



# CONVENTION PLURIANNUELLE TYPE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DES VERNES A GIVORS COFINANCE PAR L'ANRU DANS LE CADRE DU NPNRU



Il est convenu entre :

L'Agence nationale pour la rénovation urbaine, désignée ci-après « l'Agence » ou « l'ANRU »,  
représentée par sa directrice générale,

L'État, représenté par le Préfet de département et responsable de la mise en œuvre du  
renouvellement urbain dans le département<sup>1</sup>,

La Métropole de Lyon, représentée par son Président, ci-après désigné « le porteur de projet »

La ville de Givors, représentée par son Maire,

L'organisme HLM, Alliade Habitat, représenté par sa Directrice Générale,

L'organisme HLM, Lyon Métropole Habitat, représenté par son Directeur,

Action Logement Services, représenté par son Directeur Régional, dûment habilité aux fins des  
présentes,

Foncière Logement, représenté par sa Présidente,

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

-----

En présence de :

La Caisse des Dépôts,

Le Conseil régional,

...

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

Ce qui suit :

---

<sup>1</sup> Lorsque le projet de renouvellement urbain prévoit des opérations localisées dans un autre département que celui accueillant le siège de l'EPCI auquel est rattachée la convention, le préfet du département de localisation de ces opérations est également signataire de la convention.

## SOMMAIRE

<b>PRÉAMBULE</b> .....	<b>6</b>
<b>LES DÉFINITIONS</b> .....	<b>7</b>
<b>TITRE I - LES QUARTIERS</b> .....	<b>8</b>
<b>TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN</b> .....	<b>9</b>
<b>Article 1. Les éléments de contexte</b> .....	<b>9</b>
<b>Article 2. Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain</b> .....	<b>11</b>
Article 2.1 La vocation du ou des quartier(s) et les orientations stratégiques prioritaires du projet en cohérence avec le contrat de ville .....	11
Article 2.2 Les objectifs urbains du projet.....	12
Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation et/ou d'agriculture urbaine.....	14
<b>Article 3. Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet</b> .....	<b>15</b>
Article 3.1 Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain .....	15
Article 3.2 Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain.....	17
<b>Article 4. La description du projet urbain</b> .....	<b>19</b>
Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés) .....	19
Article 4.2 La description de la composition urbaine .....	20
Article 4.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux .....	21
<b>Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité</b> .....	<b>22</b>
Article 5.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle .....	23
Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité .....	25
<b>Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions</b> .....	<b>27</b>
Article 6.1 La stratégie d'attribution à l'échelle du quartier .....	28
Article 6.2 La stratégie de relogement à l'échelle du quartier.....	30
<b>Article 7. La gouvernance et la conduite de projet</b> .....	<b>32</b>
Article 7.1 La gouvernance.....	32
Article 7.2 La conduite de projet.....	33
Article 7.3 La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet.....	35
Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage .....	36
Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation.....	37
<b>Article 8. L'accompagnement du changement</b> .....	<b>37</b>
Article 8.1 Le projet de gestion .....	37
Article 8.2 Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants .....	40
Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier .....	42

**TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION..... 44**

Article 9. Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel..... 44

Article 9.1 Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle .... 44

Article 9.2 Les opérations du programme non financées par l'ANRU..... 49

Article 9.3. Les opérations financées par le PIA au titre de l'axe 1 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI et /ou de l'action « Démonstrateurs de la ville durable » ..... 50

Article 9.4. Les opérations financées au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » ..... 50

Article 10. Le plan de financement des opérations programmées ..... 51

Article 11. Les modalités d'attribution et de paiement des financements ..... 53

Article 11.1 Les modalités d'attribution et de paiement des subventions de l'ANRU..... 53

Article 11.2 Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services .... 53

Article 11.3 Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah ..... 53

Article 11.4 Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts ..... 53

Article 11.5 Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés..... 53

**TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN 54**

Article 12. Les modalités de suivi du projet prévues par l'ANRU ..... 54

Article 12.1 Le reporting annuel ..... 54

Article 12.2 Les revues de projet..... 54

Article 12.3 Les points d'étape ..... 54

Article 12.4 Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF..... 55

Article 12.5 L'enquête relative à la réalisation du projet..... 55

Article 13. Les modifications du projet..... 55

Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle ..... 55

Article 13.2 Les modalités de prise en compte des modifications techniques et les évolutions non substantielles de la convention ..... 56

Article 13.3 Traçabilité et consolidation des modifications apportées..... 56

Article 14. Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle ..... 56

Article 14.1 Le respect des règlements de l'ANRU ..... 56

Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements ..... 56

Article 14.3 Le contrôle et les audits ..... 57

Article 14.4 La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage ..... 57

Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention ..... 57

Article 14.6 Le traitement des litiges ..... 58

**TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES..... 59**

Article 15. La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'ANRU ..... 59

Article 16. Les archives et la documentation relative au projet..... 59

Article 17.	La communication et la signalétique des chantiers.....	59
Article 17.1	Communication.....	59
Article 17.2	Signalétique.....	59

*Table des annexes*

**Vu le règlement général de l'ANRU (RGA) relatif au NPNRU**

**Vu le règlement financier (RF) de l'ANRU relatif au NPNRU**

## PRÉAMBULE

Les pièces constitutives de la convention pluriannuelle sont les suivantes :

- La présente convention ;
- Les annexes, répertoriées comme suit :
  - o A –Présentation du projet ;
  - o B – Contreparties en faveur du groupe Action Logement ;
  - o C – Synthèse de la programmation opérationnelle et financière ;
  - o D - Convention spécifique ou charte concourant à la réussite du projet.

L'absence d'annexe(s) répertoriée(s) en A et D ne fait pas obstacle à la bonne exécution de la présente convention.

La présente convention pluriannuelle s'appuie sur le dossier, élaboré à la suite du protocole de préfiguration n°336 des projets de renouvellement urbain de la Métropole de Lyon cofinancé par l'ANRU, conformément au dossier type prévu à l'annexe II du RGA relatif au NPNRU, examiné :

- par le comité d'engagement du 24 juin 2021.

La présente convention pluriannuelle, sur laquelle s'engagent les Parties prenantes, en reprend les principales caractéristiques.

La présente Convention s'articule avec la convention-cadre n°724 de la Métropole de Lyon, qui définit les grands principes communs aux quatorze sites retenus par l'ANRU, notamment en matière de reconstitution de l'offre de logement social démolie et d'attributions.

Les renvois respectifs permettant de préciser cette articulation sont indiqués au fil des articles de la Convention-cadre et de la présente Convention de site.

Le Comité d'Engagement de l'ANRU du 18 mai 2022 a validé le principe de prise en compte des aménagements en entrée de quartier hors QPV mais dans la bande des 300m, ainsi que la localisation des contreparties foncières Action logement sur ces mêmes principes.

La ville de Givors a été retenue dans le cadre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » du 24 janvier 2020. Les orientations stratégiques du projet d'innovation ou d'agriculture urbaine lauréat sont présentées à l'article 2.3, tout comme l'articulation de ce projet avec le projet de renouvellement urbain.

## LES DÉFINITIONS

- Le « **porteur de projet** » est le responsable de la stratégie d'intervention globale à l'échelle du contrat de ville et de sa déclinaison dans chaque projet de renouvellement urbain.
- Le « **projet de renouvellement urbain** », ou « **projet** », représente, à l'échelle de la convention pluriannuelle, l'ensemble des actions qui concourent à la transformation en profondeur du quartier, à son inscription dans les objectifs de développement durable de l'agglomération, et à l'accompagnement du changement.
- Le « **programme** », ou « **programme urbain** », est constitué de l'ensemble des opérations de la convention pluriannuelle approuvées par le comité d'engagement, le conseil d'administration ou la directrice générale de l'ANRU, ou par délégation par le délégué territorial de l'ANRU, qu'elles soient financées ou non par l'ANRU.
- L'« **opération** », action physique ou prestation intellectuelle, est identifiée au sein du programme par un maître d'ouvrage unique, une nature donnée, un objet précis, et un calendrier réaliste de réalisation qui précise le lancement opérationnel, la durée, et son éventuel phasage.
- Le « **maître d'ouvrage** » est un bénéficiaire des concours financiers de l'ANRU.
- Dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), les « **concours financiers** » de l'ANRU, programmés au sein d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain, sont octroyés sous la forme de subventions attribuées et distribuées par l'ANRU et de prêts bonifiés autorisés par l'ANRU et distribués par Action Logement Services conformément aux modalités prévues dans le règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU et dans la convention tripartite État - ANRU - Action Logement portant sur le NPNRU.
- Le « **projet d'innovation** » désigne la composante innovation du projet de renouvellement urbain mis en œuvre dans le NPNRU et faisant l'objet de financements du PIA au titre de l'axe 1 de l'action Ville Durable et Solidaire (VDS) et/ou du volet « quartiers » de l'action « Territoires d'Innovation » (TI dans le cadre de l'appel à manifestations d'intérêt « ANRU+ : innover dans les quartiers ») et/ou au titre de l'action « Démonstrateurs de la ville durable » du PIA. Le projet d'innovation comporte deux phases successives : la phase de maturation et la phase de mise en œuvre.
- Le « **projet d'agriculture urbaine** » désigne les opérations retenues au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » du 24 janvier 2020, mobilisant des financements du PIA, de la Caisse des Dépôts et des Consignations, de l'ADEME et/ou du Ministère de l'Agriculture et de l'Alimentation (Plan France Relance). Cet appel à projets vise à accompagner des projets portant sur la thématique de l'agriculture urbaine, avec une visée prioritairement productive et marchande ciblant des quartiers d'intérêt national ou régional du NPNRU et portés par des collectivités menant des projets dans le cadre du NPNRU ou tout autre opérateur, sous réserve de la formalisation d'un partenariat avec la collectivité.
- « **Partie prenante** » : partie envers laquelle la présente convention fait naître des droits et des obligations. La signature de la présente convention et de ses éventuels avenants par les parties prenantes est nécessaire pour faire de la présente convention la loi des parties.
- « **Partenaire associé** » : signataire de la convention initiale et de ses éventuels avenants sans que la convention fasse naître de droits ou obligations à l'égard de ces derniers. Le défaut de signature d'un partenaire associé ne fait pas obstacle à la bonne exécution de la présente convention.

## TITRE I - LES QUARTIERS

La présente convention porte sur le quartier d'intérêt régional de Givors Les Vernes dans la Métropole de Lyon tel que défini dans l'arrêté du 29 avril 2015 relatif à la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés en priorité par le nouveau programme national de renouvellement urbain.

Quartier prioritaire de la politique de la ville objet de la présente convention :

Code quartier : QP069012

Département : 69

Dénomination : Les Vernes

Commune : Givors

Un plan de situation de l'ensemble des quartiers d'intérêts national et régional de l'agglomération est présenté en annexe A.

## TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

### Article 1. Les éléments de contexte

Givors, commune de la Métropole de Lyon comptant un peu plus de 20 000 habitants, se situe au carrefour des agglomérations stéphanoise, lyonnaise et viennoise. Elle constitue l'entrée sud de la Métropole de Lyon et fait partie des villes-portes du Parc Naturel Régional du Pilat. Sa position géographique, s'ouvrant sur plusieurs vallées, en fait un territoire stratégique identifié en « territoire de projet » dans le SCOT. Depuis quelques années, Givors, ville marquée par la désindustrialisation, retrouve de l'attractivité et poursuit sa mutation par le renouvellement de la ville sur elle-même.

La commune bénéficie d'importants atouts (écrin vert et bleu, très bonnes dessertes routières et ferrées, équipements structurants, identité patrimoniale, ...) mais doit aussi faire face à de nombreuses nuisances et contraintes liées aux infrastructures de transport qui la traversent, à des problématiques de risques (naturels, industriels, pollution des sols) et à de forts enjeux sociaux avec une population pour partie en très grande difficulté.

Les quartiers prioritaires de la politique de la ville (Centre-ville, les Vernes et les Plaines) accueillent 40,2% de la population de Givors (8 088 habitants) et concentrent 80,3% du parc locatif social.

Le parc de logements compte 1/3 de logements individuels dont la part a tendance à baisser du fait d'une construction neuve très axée sur les produits collectifs dans le tissu urbain de la vallée en pleine mutation urbaine. La part de logements familiaux est forte avec 55% du parc constitué de T4 et plus mais ne suffit pas pour répondre à la demande importante et notamment dans le logement locatif social. Le parc social est important avec un taux SRU à 45,85% (taux 2021). Il est globalement vieillissant et doit faire face aux enjeux actuels très prégnants : performance énergétique et accessibilité. Il se caractérise par le grand nombre de logements à très bas loyer : 55% des logements sociaux sur Givors ont un niveau de loyer inférieur aux plafonds PLAI dont une très grande part est située en QPV (93%) et plus de la moitié aux Vernes.

Le revenu médian annuel déclaré par unité de consommation est de 17 120 € sur la commune alors qu'il est de 22 590 € sur la Métropole (Filosofi 2018). Il est nettement inférieur sur les 3 QPV, descendant jusqu'à 7 730 € sur les Vernes (parmi les quartiers au plus faible revenu médian de l'agglomération et dont l'évolution est encore à la baisse). Les QPV de Givors accueillent 67% des bénéficiaires du RSA socle de la commune et celui des Vernes 30%, soulignant ainsi une grande précarité. En 2019, le taux de pauvreté est de 30% sur la commune contre 16,2% sur la Métropole.

Le tissu économique est marqué par le commerce, avec une vaste zone commerciale ainsi qu'un commerce de centre-ville à redynamiser, le secteur du transport et de l'industrie et la présence de nombreuses fonctions administratives. La ville de Givors a été fortement impactée par la crise économique de 2008 avec la perte de 1 000 emplois salariés privés en dix ans mais demeure un pôle attractif qui depuis 2016 renoue avec la croissance des emplois. La ville de Givors se situe au cœur d'un territoire périurbain marqué par une activité agricole dynamique et en bordure de fleuve et d'espaces naturels et récréatifs.

Depuis 2019, une démarche partenariale de « Projet de Territoire » est engagée. Elle a abouti à la définition des grandes orientations stratégiques d'un projet pour Givors, ceci dans un cadre global, cohérent et partagé par l'Etat, les collectivités. Elle établit une feuille de route dont la finalité est d'organiser l'action à la fois publique et privée. Le projet des Vernes s'inscrit dans le cadre de cette dynamique globale.

Parmi les 3 QPV de la commune, deux sont inscrits au NPNRU en tant que PRIR dont celui des Vernes. Ce quartier fait l'objet de processus de renouvellement urbain depuis le début des années 1990 : démolitions sur les secteurs Louise Michel et Jean Moulin, nouvelle trame viaire pour désenclaver le quartier, mise en place d'une offre de transports en commun... Plus récemment, dans le cadre de la mise en œuvre de la convention PNRU (signée en 2007), différentes interventions lourdes ont été réalisées :

- La démolition de 156 logements sur le secteur Duclos ;
- La résidentialisation du secteur Jean Moulin ;
- La démolition partielle et réhabilitation de l'ouvrage de stationnement en cœur de quartier sur le secteur Duclos (à l'arrière du centre commercial et de services) qui constituait un verrou urbain entre la partie haute du quartier et sa centralité ;
- L'aménagement des espaces publics autour de cet ouvrage de stationnement (nouvelle trame viaire, réorganisation des voiries existantes et de l'offre de stationnement, espaces de loisirs de proximité).

Les différentes interventions ont permis une meilleure structuration viaire du quartier ainsi qu'une dédensification de celui-ci. Hors du PNRU, la commune a réhabilité les écoles du quartier (traitement thermique). Pour autant, les objectifs de diversification de l'offre d'habitat envisagés dans le cadre de la convention PNRU n'ont pu être atteints faute de dynamique de marché.

Le quartier des Vernes fait partie des quartiers d'intérêt régional du NPNRU de la Métropole de Lyon. Le protocole de préfiguration du NPNRU métropolitain a été validé par le comité d'engagement de l'ANRU le 7/01/2016 et signé le 17/03/2017. A l'échelle de Givors, il a permis de réaliser une étude sur le centre commercial et de services (financement Caisse des Dépôts) qui a donné lieu à l'engagement d'une opération de restructuration / requalification (démarrage travaux printemps 2022, non financé par l'ANRU). Le projet urbain d'ensemble n'a pas fait l'objet d'études dans le cadre de ce protocole.

#### Les principales caractéristiques du quartier des Vernes :

- Un quartier présentant un très fort déficit d'image et d'attractivité.
- Un quartier excentré, présentant une forme d'enclavement et perçu comme une entité déconnectée / hors de Givors.
- Un contexte paysager très qualitatif, avec une proximité immédiate des espaces naturels et agricoles, mais peu valorisé, avec un fort effet de « site » et des vues sur le grand paysage.
- De vastes espaces libres et ouverts proposant peu d'usages et pour certains déqualifiés.
- Un habitat peu diversifié qui s'organise en ensembles résidentiels ayant chacun leurs caractéristiques propres, souvent liées à la topographie très marquée qui morcèle le quartier.
- Un quartier composé quasi-exclusivement d'habitat social (1 247 logements locatifs sociaux + 1 copropriété de 25 logements) et proposant peu de parcours résidentiels.
- 36% de l'offre sociale et 55% du parc social à bas loyer de la commune. Parmi les logements aux loyers les plus bas de la Métropole de Lyon.
- Une population en très grande difficulté sociale (revenu médian annuel par unité de consommation parmi les plus faibles de l'agglomération lyonnaise) mais un tissu dense d'acteurs et d'équipements socio-éducatifs.

Le quartier des Vernes est ainsi le QPV qui présente le plus de difficultés, tant sur l'axe social avec une très forte part d'habitat social et une population en très grande fragilité, que sur l'axe urbain avec sa localisation excentrée, sa topographie et un grand nombre d'espaces à qualifier. L'un des enjeux majeurs, tant à l'échelle du quartier qu'à celui de la ville, est l'activation de leviers de transformation et de revalorisation de son image, passant par un niveau d'ambition élevé.

## Article 2. Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain

### Article 2.1 La vocation du ou des quartier(s) et les orientations stratégiques prioritaires du projet en cohérence avec le contrat de ville

Contrairement à la plupart des autres quartiers prioritaires de la politique de la ville de l'agglomération lyonnaise qui bénéficient d'une certaine proximité avec les polarités majeures de la Métropole et donc de leviers liés au renforcement de la desserte (arrivée du tram / métro, ligne à haut niveau de service, ...) et/ou à l'implantation d'équipements de destination à large rayonnement, la localisation très excentrée du quartier des Vernes, tant au niveau de la ville que de l'agglomération, rend très difficile la mobilisation de ces leviers métropolitains usuels.

Le quartier des Vernes souffre d'un très fort déficit d'image lié à des phénomènes de violences ponctuelles, de réseaux de stupéfiants, de communautarisme et certains dysfonctionnements dans la gestion urbaine du quotidien. Mais ce déficit d'image est supérieur à la réalité vécue de ce quartier et ne prend pas en compte les nombreux atouts dont il dispose : la proximité de la campagne, les vues sur le grand paysage, la qualité des aménagements de certaines séquences, notamment grâce aux interventions urbaines lourdes menées dans le cadre des programmes de renouvellement urbain antérieurs, des logements spacieux, bien agencés, un tissu dense d'acteurs impliqués dans le quartier.

Ces fortes potentialités doivent être révélées et mises en valeur par une stratégie de renouvellement urbain suffisamment ambitieuse pour permettre un « choc d'image » tout en se montrant lucides par rapport à certains freins et difficultés bien réels.

La Ville de Givors et la Métropole de Lyon portent le projet de **conforter la vocation résidentielle du quartier en l'intégrant davantage à la ville pour pouvoir envisager la diversification**. Cette vocation s'inscrit dans la logique générale de développement urbain portée dans le document cadre du PLU-H. L'introduction de nouvelles fonctions urbaines sera donc mesurée et circonscrite aux leviers nécessaires au changement d'image et à l'amélioration de la qualité de vie dans le quartier. Les nouvelles fonctions seront principalement liées à l'agriculture urbaine, axe de développement identifié comme levier de transformation du quartier, tant sur le registre de l'amélioration du cadre de vie que sur ceux de la création d'emplois par des activités économiques nouvelles ou de l'amélioration de la qualité de vie.

Réaliste face à l'absence d'attractivité résidentielle, y compris dans le parc social, la stratégie se fixe pour objectif de tendre vers plus de mixité sociale de manière progressive. Elle intègre la nécessité, dans un premier temps, de construire les leviers de l'attractivité résidentielle. Ces leviers sont à la fois l'amélioration des aménités urbaines et de la qualité de vie dans le quartier mais aussi l'évolution de son image et la diversification de l'habitat.

Cette stratégie se synthétise par l'orientation générale suivante :

***Conforter la vocation résidentielle du quartier des Vernes, améliorer les conditions de vie de ses habitants et mieux intégrer le quartier à la ville tout en construisant progressivement les leviers de la mixité sociale.***

Elle se traduit par des orientations stratégiques portant à la fois sur les volets urbains, sociaux, économiques et environnementaux :

1. **Achever le confortement de la centralité** : améliorer la qualité du cadre de vie et du vivre ensemble en requalifiant les lieux fédérateurs en cœur de quartier et en confortant les fonctions de centralité (commerces de proximité, espaces et équipements publics structurants).

2. **Créer un levier d'attractivité autour de la dimension *quartier fertile*** : diversifier les fonctions et apporter un levier d'attractivité et de rayonnement, de développement économique et d'amélioration de la qualité de vie et du cadre de vie en développant un projet autour de l'agriculture urbaine, comprenant la **création du parc cultivé**, lieu de destination à l'échelle du quartier et de la ville voire au-delà qui jouera un rôle fédérateur, et le développement de nouvelles fonctions axées sur l'agriculture urbaine.
3. **Désenclaver le quartier et améliorer la mobilité au sein du quartier et vers l'extérieur** : renforcer les connexions et mieux articuler le quartier au reste de la ville en renforçant l'offre de mobilité par la construction d'un plan d'actions pour lever les freins, en améliorant l'articulation avec les secteurs voisins et en reconfigurant les entrées de quartier.
4. **Faire évoluer qualitativement les secteurs résidentiels** et favoriser le bien vivre ensemble : générer une nouvelle attractivité du parc social en réhabilitant / restructurant les résidences et leurs abords, sur la base de leurs potentiels respectifs et leurs spécificités, et renforcer l'appropriation de ces espaces par les habitants.
5. **Diversifier progressivement l'habitat** : permettre les parcours résidentiels et générer une nouvelle attractivité en diversifiant progressivement l'habitat au travers de plusieurs axes (réhabilitation, diversification offre sociale, nouveaux logements, ...), en s'appuyant sur les atouts du quartier et de chacun des ensembles résidentiels.

## Article 2.2 Les objectifs urbains du projet

L'ensemble des signataires s'accordent sur les objectifs urbains du projet, traduisant les orientations stratégiques, présentés au regard de chaque objectif incontournable de manière détaillée dans le tableau de bord en annexe A de la convention et consolidés, d'un point de vue spatial, dans un schéma de synthèse (annexe A). Sont ainsi tout particulièrement précisés les objectifs en termes de rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération et de diversification de l'habitat sur le quartier. Le porteur de projet est garant du respect de ces objectifs dans la mise en œuvre du projet.

Les objectifs urbains déclinant les orientations stratégiques de la Métropole de Lyon fixent le cap métropolitain. Les objectifs en termes de rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle métropolitaine sont précisés dans la convention-cadre.

La Conférence Intercommunale du Logement s'est réunie le 20 décembre 2018 pour valider la politique d'attribution de la Métropole de Lyon, matérialisée dans un document en trois volets : un diagnostic, le document cadre des orientations d'attribution et la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA – signée le 15 juin 2020).

En cohérence avec les axes inscrits dans le Plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs (PPGID), le document cadre propose 7 orientations. La Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) constitue l'engagement des différents partenaires pour améliorer l'accès au logement des personnes défavorisées, d'une part, et lutter contre les déséquilibres sociaux et territoriaux qui demeurent sur le territoire de l'agglomération, d'autre part. La CIA contribue ainsi à un projet métropolitain d'équilibre territorial inscrit dans le PLU-H. La responsabilité collective des acteurs (bailleurs et réservataires) et la solidarité territoriale sont des prérequis incontournables à la mise en œuvre de ces objectifs.

Sur les quartiers en renouvellement urbain, il y a lieu d'inverser les logiques ségrégatives à l'œuvre, en veillant aux attributions des logements des immeubles neufs livrés et des résidences requalifiées. Ces orientations sont déclinées localement dans la présente convention.

Les orientations stratégiques s'inscrivent dans les objectifs généraux du NPNRU qui se déclinent de la manière suivante dans le projet de renouvellement urbain du quartier des Vernes :

### ***Augmenter la diversité de l'habitat***

Le projet urbain vise à augmenter la diversité de l'habitat et à améliorer les parcours résidentiels en élargissant l'offre en cohérence avec les enjeux et besoins du quartier et de ses habitants. Il s'agit d'une part de répondre à l'enjeu de vieillissement de la population locale par une offre nouvelle de logements à destination des seniors et par le développement de grands logements à destination des familles, ceci en cohérence avec le besoin en grands logements à l'échelle de la commune. D'autre part, le projet vise à diversifier les statuts des logements avec une part plus significative de logements occupés par des propriétaires (offre nouvelle en accession) et ainsi faire baisser la part du locatif social sur le quartier (98% aujourd'hui). Enfin, la spécificité de Givors par rapport aux dynamiques et objectifs à l'échelle de la Métropole de Lyon doit être prise en compte : 55% des logements sociaux ont des loyers inférieurs aux plafonds de ressource PLAI sur la ville de Givors et le quartier des Vernes en compte plus de la moitié, en plus d'être le quartier avec les loyers les plus bas. Le projet a donc pour objectif de diversifier l'offre sociale pour repositionner le quartier dans les moyennes métropolitaines en visant une part moins importante des logements à très bas loyers et de favoriser l'application des objectifs métropolitains sur les attributions, notamment celles des ménages des quartiles supérieurs.

### ***Adapter la densité du quartier à son environnement et aux fonctions urbaines visées***

Le quartier se trouve dans la situation d'un marché détendu. La stratégie vise à développer une offre nouvelle de logements de manière progressive et lorsque les leviers de l'attractivité seront mis en place ou tout du moins bien amorcés. Les enjeux relatifs à la densité se situent plutôt autour de la notion d'usages, avec la nécessité de qualifier les espaces par des usages attendus et cohérents avec le contexte. Ce renforcement par les usages vise à qualifier les délaissés urbains pour améliorer l'image du quartier et favoriser la présence d'usagers non-résidents. Il s'agit également d'améliorer la transition urbaine entre le quartier (R+14) et les quartiers voisins pavillonnaires (R à R+2) en travaillant sur la forme urbaine et la densité perçue grâce aux opérations sur les entrées de quartier (diversification de l'habitat et qualification des espaces).

### ***Favoriser la mixité fonctionnelle et consolider le potentiel de développement économique***

La mixité fonctionnelle sera recherchée mais l'introduction de nouvelles fonctions urbaines sera mesurée. Elle vise à conforter l'offre de proximité sur la centralité tant commerciale qu'en termes de services et équipements de proximité. Les nouvelles activités économiques seront principalement axées sur l'agriculture urbaine. Cet équilibre fonctionnel doit participer au rayonnement du quartier.

### ***Renforcer l'ouverture du quartier et la mobilité des habitants***

Actuellement, le quartier est une entité excentrée, perçue par certains comme une « ville voisine », un quartier « hors de Givors ». Le projet poursuit l'objectif de mieux articuler le quartier des Vernes aux secteurs qui l'entourent pour le désenclaver et lui donner le statut d'un quartier intégré à la ville. Il vise ainsi à assurer une meilleure connexion entre le quartier et les polarités d'équipements ou secteurs résidentiels alentours et à créer des transitions pour favoriser son intégration urbaine et paysagère. Il s'agit également de lever les freins à la mobilité pour les habitants du quartier ainsi que pour les usagers venant sur site, en traitant différents registres : maillage, désenclavement, amélioration de l'offre en transport en commun, freins psychologiques, ... L'amélioration de la qualité des cheminements modes actifs, notamment pour faciliter et réduire le temps de certains trajets et permettre l'accessibilité pour tous, est également recherchée. La restructuration du maillage du quartier s'accompagne de la volonté de rationaliser le stationnement : amélioration de la qualité d'usage et de la qualité paysagère et d'ambiance.

### ***Viser l'efficacité énergétique et contribuer à la transition écologique du quartier***

Le projet vise à changer l'image des Vernes en l'engageant pleinement dans la transition écologique. D'une part, il s'agit d'améliorer la qualité de l'offre résidentielle : réhabilitation des logements sociaux existant (amélioration de la performance énergétique - BBC rénovation) et production d'une offre nouvelle performante. D'autre part, et plus particulièrement au travers de sa dimension quartier fertile, le projet vise à la fois à qualifier les espaces par les usages qui seront fortement axés sur cette thématique mais également à participer à la réduction des îlots de chaleur et à une meilleure gestion des eaux pluviales et de ruissellement par la limitation voire la réduction des surfaces imperméabilisées.

**Réaliser des aménagements et des programmes immobiliers de qualité, prenant en compte les usages, les enjeux de gestion et de sûreté et anticipant les évolutions et mutations futures**

L'un des objectifs du projet de quartier est d'apporter de la lisibilité et de la cohérence entre les usages actuels ou projetés, les domanialités et les modalités de gestion. Il s'agit d'aboutir certaines actions restées inachevées et de faire évoluer progressivement certaines structurations pour donner au quartier une meilleure capacité de mutation et d'adaptation aux contraintes, de gestion notamment. Les interventions sur le bâti existant doivent apporter une meilleure qualité de vie aux habitants en s'appuyant sur les spécificités (qualités et contexte) de chaque ensemble résidentiel. Les opérations de diversification de l'habitat doivent s'inscrire dans les principes de fonctionnement du quartier tout en apportant une réponse aux besoins et attentes modernes des ménages. Le projet d'ensemble doit permettre de mieux gérer les dysfonctionnements identifiés tout en apportant des réponses innovantes et valorisantes pour le quartier et ses habitants.

Au travers de tous ces objectifs généraux et thématiques, le projet recherche un changement d'image pour ce quartier aujourd'hui très stigmatisé malgré ses nombreux atouts. Il vise à améliorer la qualité de vie de ses habitants et à créer une attractivité pour des usagers non-résidents.

### Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation et/ou d'agriculture urbaine

Les orientations stratégiques du volet *Quartier fertile* sont les suivantes :

- Requalifier le cadre de vie en proposant des usages sur les vastes espaces fonciers disponibles.
- Rapprocher le monde agricole du monde urbain pour ouvrir des débouchés réciproques et des perspectives en termes de vocations professionnelles.
- Créer des emplois sur site et des leviers à l'insertion en cœur de quartier.
- Favoriser le mieux vivre ensemble en développant des projets collectifs autour de l'agriculture urbaine.
- Faire reculer la précarité alimentaire et améliorer la santé des habitants en proposant de l'auto production, en favorisant des circuits courts et l'accès à des produits sains et de qualité à prix abordables et en renforçant les actions de sensibilisation (alimentation saine, environnement, ...).
- Faire monter en puissance les démarches environnementales en renforçant les actions visant les bonnes pratiques et en générant des débouchés locaux à la production issue de la valorisation des biodéchets.

La dimension *quartier fertile* est complètement intégrée au projet de renouvellement urbain et fait partie des orientations stratégiques prioritaires du projet de quartier. Elle vise à générer un levier de changement d'image, d'attractivité et d'innovation. Elle participe du projet de quartier dans ses différentes composantes : aménagements, usages, qualité de vie et qualité du cadre de vie, diversification des fonctions, ... Elle se traduit directement et concrètement dans chacune des opérations d'aménagement participant du projet urbain (ferme urbaine, aménagements dans le parc cultivé, qualification des espaces de proximité avec des jardins partagés, ...) mais également en tant que thématique transversale et outil au service des actions de sensibilisation des publics répondant aux enjeux du quartier (cohésion sociale, santé / alimentation, transition écologique, emploi / insertion).

### Article 3. Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet

#### Article 3.1 Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain

Afin de contribuer aux orientations stratégiques du contrat de ville et de réduire durablement les écarts entre les quartiers concernés et leurs agglomérations, des facteurs clés de succès et des interventions nécessaires à la réussite du projet ont été identifiés. Elles sont réalisées sous la responsabilité des Parties prenantes de la convention désignées ci-après.

La réussite du projet de renouvellement urbain des Vernes et plus globalement du projet de quartier est conditionnée par la mise en œuvre d'actions ou dispositifs à l'échelle de la ville dans son ensemble ou pour certains à l'échelle des QPV dans le cadre des objectifs du contrat de ville. C'est ainsi que la **démarche *Projet de territoire*** et la **mobilisation des dispositifs de droit commun et dispositifs spécifiques à la politique de la ville** participeront à la réussite de ce projet tout autant que les actions menées en son sein.

En outre, la réussite du projet des Vernes est conditionnée par l'évolution de l'image du quartier et donc par une stratégie de **marketing territorial** qui pourra s'appuyer sur les objectifs d'excellence et de rayonnement visés.

Le **Projet de territoire** garantira une approche d'ensemble cohérente et la mobilisation de tous les acteurs. Cette démarche permet de traiter les problématiques d'échelle communale et supra-communale. Le *plan guide et son plan d'actions* identifient les grands axes d'intervention et proposent une vision territoriale stratégique à l'échelle de la ville. Cette vision est formalisée par une cartographie d'ensemble (le plan guide) et par des orientations par quartier à forts enjeux et par thématique transversale. Ainsi, les QPV des Plaines, du Centre et des Vernes font l'objet d'une déclinaison et s'accompagnent d'orientations sur 3 grands axes transversaux :

- *Les trames structurantes, les liens et l'accessibilité ;*
- *Givors : ville durable, nature et formatrice ;*
- *L'attractivité économique et l'accès à l'emploi.*

Le plan guide et son plan d'actions participent à resituer le projet de renouvellement urbain des Vernes dans le contexte général de la commune. Ainsi, le projet des Vernes s'inscrit dans cette dynamique d'ensemble tout en s'appuyant sur cette dernière. Les orientations définies dans le Projet de Territoire pour les Vernes sont les suivantes :

- L'agriculture urbaines et les « lieux jardinés », un levier pour le changement d'image du quartier et l'expression des solidarités ;
- Faire évoluer significativement les secteurs résidentiels en s'appuyant sur leurs spécificités et atouts ;
- Redéfinir les connexions du quartier avec la ville et les maillages internes aux Vernes.

Ceci sera mis en œuvre par un travail en étroite collaboration entre *l'équipe projet politique de la ville* en charge du volet NPNRU et la *Mission Territoriale Givors* (en cours de mise en place) en charge du pilotage du Projet de territoire.

Les **dispositifs de droit commun** et **dispositifs spécifiques à la politique de la ville** sont mobilisés sur le territoire de Givors qui compte 3 QPV représentant un peu plus de 40% de la population. Le volet de la **réussite éducative**, enjeu majeur sur le territoire, fait partie des axes d'intervention fortement renforcés ces dernières années. Ainsi, l'arrivée en 2021 sur le territoire Givors-Grigny du label « **Cités Educatives** » est un levier opérationnel essentiel qui peut participer de l'attractivité du territoire. En effet, les Cités éducatives visent à intensifier les prises en charges éducatives des enfants et des jeunes, de la naissance à l'insertion professionnelle, avant, pendant, autour et après le cadre scolaire. Elles consistent en une grande alliance des acteurs éducatifs, notamment dans les quartiers prioritaires de la politique de

la ville : parents, services de l'État, collectivités, associations, habitants. Ce dispositif permet ainsi de mettre autour de la table les acteurs de l'Éducation dans sa globalité afin de développer synergies et partenariats pour des projets éducatifs riches et diversifiés pour les habitants.

Les objectifs de la Cité éducative, ses enjeux et ses orientations stratégiques sont présentées dans le tableau ci-après :

<p><b>Objectif 1</b> Conforter le rôle de l'école</p>	<p><b>Enjeu I</b> Soutenir les enfants et les jeunes dans la réussite scolaire</p>	<p><i>Orientations stratégiques :</i>                  1 – Favoriser la persévérance scolaire, prévenir et traiter le décrochage scolaire                  2 – Agir sur les leviers périphériques à la réussite scolaire (accès aux loisirs, à la culture/EAC, au sport ; garantir les compétences langagières, etc.)                  3 – Agir sur les parcours scolaires, l'orientation et la formation professionnelle                  4 – Faire de la santé une condition de la réussite scolaire (soins, prévention des addictions, alimentation, santé mentale, prendre soin de soi, etc.)                  5 – Développer l'accès aux outils numériques et leurs usages                  6 – Améliorer l'accueil à l'école des élèves à besoins éducatifs particuliers (handicap, etc.)</p>
<p><b>Objectif 2</b> Promouvoir la continuité éducative</p>	<p><b>Enjeu II</b> Promouvoir et accompagner la parentalité</p>	<p><i>Orientations stratégiques :</i>                  1 – Conforter la place des parents en tant que premiers éducateurs de leurs enfants                  2 – Accompagner l'implication des parents dans la scolarité de leurs enfants                  3 – Améliorer la confiance entre les parents et les institutions (ex : écoles, administrations, associations)                  4 – Développer le pouvoir d'agir des parents (seuls ou en collectif)</p>
	<p><b>Enjeu III</b> Favoriser le vivre ensemble</p>	<p><i>Orientations stratégiques :</i>                  1 – Sensibiliser et promouvoir les valeurs et principes collectifs (lutte contre les discriminations, homophobie, égalité filles-garçons, etc.)                  2 – Développer des relations apaisées / constructives et lutter contre les violences (physiques, harcèlement...)                  3 – Elaborer une stratégie d'éducation aux médias                  4 – Renforcer les liens avec les représentants de la République (ex : équipe pédagogique et éducative, police, pompiers, équipe médicale...)                  5 – Renforcer les dynamiques de solidarité et d'engagement                  6 – Accroître la mixité sociale et scolaire</p>
<p><b>Objectif 3</b> Ouvrir le champ des possibles</p>	<p><b>Enjeu IV</b> Élargir les perspectives en favorisant la mobilité</p>	<p><i>Orientations stratégiques :</i>                  1 – Lever les freins psychologiques à la mobilité                  2 – Rendre plus lisible les offres de transports existantes                  3 – Favoriser de nouvelles formes de mobilité (covoiturage, mobilités douces, etc.) pour accéder à la formation, aux stages et à l'emploi</p>
	<p><b>Enjeu V</b> Tous acteurs de la cité éducative</p>	<p><i>Orientations stratégiques :</i>                  1 – Renforcer l'interconnaissance, la lisibilité et les partenariats des acteurs de la cité éducative (sans oublier les dispositifs connexes, ex : CLSM, CLSPD, CTG, contrat de ville, PRE...)                  2 – Promouvoir la formation inter-acteurs                  3 – Développer un sentiment d'appartenance à la cité éducative et renforcer l'image positive de la cité éducative (communication)</p>

D'autre part, un **Programme de Réussite Éducative (PRE)**, dispositif partenarial dont la mission principale est de favoriser l'épanouissement, le bien-être, l'autonomie et la réussite des enfants de 2 à 16 ans en situation de fragilité, est en place sur la commune. Les fragilités sont diverses et la plupart en lien multiple : scolaires, éducatives, sociales, sanitaires, accès à la culture et aux loisirs. Ce programme entend ainsi participer à la cohésion sociale via 4 objectifs :

- Prévenir et lutter contre le décrochage scolaire et favoriser la réussite éducative.
- Faciliter l'accès aux soins et lever les freins à la socialisation.
- Favoriser l'épanouissement et le bien-être de l'enfant ainsi que les liens parent/enfant et famille/école.
- Favoriser la mise en réseau des acteurs éducatifs, sociaux et médicaux sociaux.

Il est également à noter à l'échelle du quartier, la récente **requalification des écoles** (3 écoles maternelles et 3 écoles élémentaires) qui participe à proposer un niveau de service qualitatif sur le volet éducatif. Les actions déjà en cours de **végétalisation des cours d'école** seront renforcées dans le cadre de la mise en œuvre du volet *quartier fertile*.

Par ailleurs, la **dimension culturelle** est très présente sur le territoire givordin et notamment via la **convention d'Éducation Artistique et Culturelle (EAC)**. Cette politique publique de démocratisation culturelle est transversale aux politiques éducatives, de la ville, de la jeunesse, des sports... et participe de leur mise en cohérence et en interaction. Le parcours d'EAC en temps scolaire est en place suite au travail conduit depuis plusieurs années avec l'IEN. Au moins 50% des élèves du 1<sup>er</sup> degré sont touchés chaque année et l'objectif visé est d'atteindre au moins 70%. La convention EAC vise également un déploiement sur les autres temps tels que les temps péri et extra scolaires pour développer des parcours d'éducation artistiques et culturelles à tous les temps de l'enfant. Des parcours parents-enfants sont également proposés pour participer de l'éveil des 0-3 ans et renforcer les actions autour de la parentalité. L'enjeu de l'articulation de cette politique publique avec le projet urbain est bien identifié par les partenaires et sera travaillée dans le cadre de chacun de ces dispositifs.

### Article 3.2 Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain

La Métropole de Lyon porte une ambition forte en matière de développement durable, qu'elle a traduit dans des démarches et outils engagés de longue date : démarche ville et quartiers durables, référentiel habitat durable, mise en œuvre du label éco-quartier lorsque cela est pertinent et possible. Le protocole de préfiguration du NPNRU et la convention-cadre ont permis de poursuivre la déclinaison de cette ambition sur les sites en renouvellement urbain.

Les éléments développés ci-dessous sont propres au projet de renouvellement urbain du quartier des Vernes.

Dans le projet de quartier, l'excellence est recherchée sur plusieurs thématiques :

- **L'agriculture urbaine** et la dimension **quartier fertile** : vecteur d'innovation, d'attractivité, de mieux vivre et levier de qualité et de gestion des espaces extérieurs ;
- **La mobilité**, enjeu majeur dans ses différentes dimensions : mobilité inclusive et mobilité vers l'emploi, déplacements modes actifs au sein du quartier, désenclavement du quartier, rationalisation du stationnement ;
- **Le confortement de la centralité et la réponse aux besoins des habitants** : le confortement de l'offre commerciale et de services et la réponse à la problématique de vieillissement de la population avec les opérations dans la centralité (requalification du centre commercial et de services et de la place Charles de Gaulle et ses abords, création de la nouvelle offre habitat à destination des seniors avec le projet Vill'âge).

Le pilote du projet **d'agriculture urbaine** est la Ville de Givors. Elle en assure la mise en dynamique partenariale pour que les différents acteurs en soient partie prenante et s'en saisissent. La Métropole de Lyon et les bailleurs sociaux du quartier y sont pleinement associés et participent financièrement à son déploiement. La Ville s'assure également de la mise en œuvre opérationnelle des actions et aménagements. Ces derniers visent à qualifier une partie des espaces actuellement dépourvus d'usage tant pour améliorer l'image du quartier et la qualité du cadre de vie que pour réduire les surfaces d'espaces à entretenir au quotidien. Ceci s'articule donc étroitement avec la convention de gestion mutualisée des espaces extérieurs pour améliorer la propreté sur le quartier. D'autre part, elle participera à renforcer l'offre de services sur le quartier notamment sur les volets de l'alimentation (accès abordable à des produits locaux de qualité) et de la création d'emplois, de filières d'insertion et de formation et d'outils de sensibilisation.

**L'approche mobilité** est mise en œuvre de manière collective avec la mobilisation de la Direction de la mobilité de la Métropole de Lyon, en association étroite avec les services de la Ville et les partenaires. Elle vise à préciser le diagnostic, identifier les points d'amélioration et définir un **plan d'actions opérationnelles**. Elle se décline en 3 axes :

- La mobilité inclusive : mieux appréhender les pratiques de mobilité des habitants du quartier et objectiver les freins qu'ils rencontrent afin de mettre en œuvre des actions concrètes.
- Les déplacements au sein du quartier et son désenclavement : améliorer le maillage modes actifs au sein du quartier et vers les polarités de la ville, augmenter la part de cheminements adaptés à l'usage de tous (adaptation PMR par exemple) et questionner l'offre de transport en commun pour qu'elle réponde mieux aux besoins : il s'agit par exemple de travailler sur la desserte du quartier en TC (cadencement, localisation des arrêts de bus, ...) et l'identification des pôles d'attractivité majeurs et à mieux raccorder le quartier à ceux-ci (centre-ville, gares, ...).
- La rationalisation du stationnement : préciser l'offre et les besoins par secteur (actuels et futurs) afin d'améliorer la qualité d'usage et celle du cadre de vie. Il pourra s'agir de faire évoluer certains espaces vers d'autres usages, dans une logique de désimperméabilisation des surfaces ou de renforcer l'offre sur les secteurs en tension dans le but d'améliorer la qualité de l'offre résidentielle.

Ces éléments alimenteront la programmation des aménagements d'espaces publics prévus dans le cadre du projet.

Les opérations sur **la centralité** sont portées par plusieurs maîtres d'ouvrage et convergent vers un même objectif : conforter le niveau de service dans le quartier et améliorer la qualité de vie. La requalification du centre commercial et de service (hors convention NPNRU) puis la requalification de la place Charles de Gaulle et ses abords visent à soutenir l'offre commerciale de proximité en renforçant sa visibilité et à améliorer l'offre de services pour les habitants par une requalification des locaux et des espaces extérieurs à proximité. Dans le cadre de l'opération de requalification du centre commercial et de services, les commerces seront repositionnés en façade sur la place et l'avenue Gisèle Halimi et disposeront de locaux complètement réhabilités et proposant des surfaces, notamment de vente, plus conséquentes. Les services publics (Mairie annexe, Vern'Emploi, Maison de la Métropole) seront fédérés au sein d'un même espace, facilitant ainsi les synergies et offrant aux agents et aux habitants des espaces plus adaptés et de qualité. Enfin, la crèche bénéficiera d'une accessibilité simplifiée et d'un espace extérieur grâce à son repositionnement en rez-de-chaussée ainsi qu'une augmentation de sa capacité de 10 berceaux et le Centre social verra sa surface augmentée grâce à la relocalisation de la crèche au profit d'un renforcement de sa capacité d'accueil en cœur de quartier. La requalification de la place participera à renforcer l'attractivité pour les commerces et services mais également pour le marché qui a lieu deux fois par semaine.

Le second axe d'amélioration du niveau de service sur la centralité est la création de la résidence Vill'âge. Cette nouvelle offre d'une cinquantaine de logements adaptés au vieillissement en cœur de quartier et en proximité de l'offre commerciale et de services vise à répondre à la problématique de vieillissement de la population. Elle apportera une réponse aux attentes des personnes âgées souhaitant continuer à vivre dans leur quartier tout en bénéficiant d'une offre de logements adaptée et d'un accompagnement social grâce à la mise en place d'une coordinatrice de vie sociale au sein de la résidence par le bailleur.

L'amélioration des performances énergétiques constitue un des axes majeurs des réhabilitations. Les bailleurs ont pour ambition d'atteindre le niveau BBC Effinergie Rénovation sur l'ensemble des réhabilitations menées sur le quartier.

L'ensemble de ces éléments visent à faire évoluer positivement l'image du quartier, renforcer son attractivité et la fierté des habitants de résider dans ce quartier. Les actions proposées sont ambitieuses et permettront de faire parler positivement du quartier, sur le registre de l'innovation et de la qualité des réalisations.

## Article 4. La description du projet urbain

Le porteur de projet s'engage en lien avec les maîtres d'ouvrage à décliner le projet urbain à travers un programme urbain et une composition urbaine qui visent à répondre aux objectifs décrits à l'article 2 de la présente convention.

### Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés)

*En italique et gris, les opérations non financées par l'ANRU, entre crochet : [le maître d'ouvrage].*

Le programme urbain comprend :

- La démolition de 192 logements locatifs sociaux - barre haute Jean Moulin (R+10) composée de 5 allées [Alliade Habitat] ;
- La réhabilitation BBC de 136 logements locatifs sociaux - résidence Arlequin [Alliade Habitat] ;
- La réhabilitation et restructuration de 43 logements locatifs sociaux - bâtiment J de la résidence Louise Michel pour la création d'une résidence Vill'Age (*Vivre en ville avec l'âge*), par la transformation des 43 logements existants en 51 logements (logements locatifs sociaux T1 / T2 / T3) avec une salle commune ;
- La réhabilitation BBC des 61 autres logements locatifs sociaux des deux autres bâtiments de la résidence Louise Michel [Lyon Métropole Habitat] ;
- *La réhabilitation de 44 logements locatifs sociaux - résidence Jean Moulin bas [Alliade Habitat] ;*
- *La restructuration et requalification du Centre commercial et de services [Ville de Givors] ;*
- La requalification des espaces publics de centralité [Métropole de Lyon] ;
- *L'aménagement du parc cultivé [Ville de Givors] : requalification et restructuration de l'espace central – études à engager et montage financier à définir ;*
- La requalification des entrées de quartier [Métropole de Lyon] : opérations d'aménagements comprenant :
  - La création d'une entrée sud modes actifs et la réalisation du tronçon sud de la promenade ;
  - La construction de 20 maisons individuelles groupées en accession sociale et locatif intermédiaire (contrepartie foncière Action logement sur ce site) sur le secteur Entrée sud ;
  - La requalification de l'entrée est et des abords de la résidence Romain Rolland ;
  - La requalification de l'entrée nord et l'aménagement de l'accès nord au parc cultivé ;
  - La construction de 40 logements collectifs sur le secteur Entrée nord (site de la barre Jean Moulin démolie).
- *La création de la Maison des projets [Ville de Givors et partenaires] : dans un local existant appartenant à Alliade habitat. Projet à l'étude.*

Afin d'accompagner le déploiement de ces opérations et de favoriser la participation des habitants, le programme d'études et d'ingénierie est le suivant :

- Les études urbaines et habitat [Métropole de Lyon] ;
- L'approche mobilité [Métropole de Lyon] ;
- Le marketing territorial [Métropole de Lyon] ;

- La communication et à la concertation [Ville de Givors] ;
- Les actions sur l'histoire et la mémoire [Ville de Givors] ;
- Les études techniques et les AMO dans le cadre de l'AMI Quartiers Fertiles [Ville de Givors] – volet conventionné avec la Caisse des Dépôts.

Dans le cadre de l'AMI Quartiers Fertiles :

- L'aménagement dans le parc cultivé des espaces liés à l'agriculture urbaine [Ville de Givors] ;
- L'implantation d'une ferme urbaine [Ville de Givors] ;
- La création de jardins partagés en proximité des résidences [Ville de Givors].

## Article 4.2 La description de la composition urbaine

Le quartier des Vernes c'est avant tout « un site » du fait de sa topographie très marquée présentant une forte déclivité, de sa proximité des espaces agricoles et naturels et de son ouverture sur le grand paysage de la vallée du Rhône. Cette entrée par le paysage doit participer à améliorer l'intégration paysagère du quartier dans le grand paysage. La composition urbaine vise à valoriser cet *effet de site* en travaillant sur le renforcement de la qualité des différentes séquences altimétriques et la recomposition du maillage est-ouest et nord-sud qui améliorera la connexion entre les différentes entités qui composent le quartier et participera à son désenclavement.

### **La terrasse panoramique et les hauteurs habitées**

Cette séquence urbaine à l'ouest du quartier et sur ses hauteurs est à vocation résidentielle. C'est actuellement celle qui bénéficie des meilleurs atouts avec une offre résidentielle qualitative : logements bien agencés et bénéficiant de vues dégagées sur le grand paysage. Le projet urbain vise à renforcer la qualité de ce secteur, d'une part, par la réhabilitation de la résidence Arlequin au centre et, d'autre part, à plus long terme par le développement d'une nouvelle offre résidentielle à chacune de ses extrémités : site de la pointe nord et possiblement au sud vers la chaufferie (site à préciser en fonction du projet de ferme urbaine et de l'approche stationnement). Les nouvelles constructions, par leurs implantations bâties et volumétries, favoriseront la transition entre les résidences existantes de grand gabarit et les secteurs voisins (campagne au nord, secteurs pavillonnaires et d'équipements au sud) et participeront ainsi à améliorer l'intégration paysagère de la séquence dans son ensemble.

L'espace de transition vers la séquence altimétrique suivante a fait l'objet d'interventions lourdes dans le cadre du PNRU. Il s'agit de finaliser cette séquence par l'aménagement de la ferme urbaine au sud.

### **Le Plateau urbain, lieu de centralité**

Cette séquence est irriguée par l'avenue Gisèle Halimi qui traverse le plateau du nord au sud. Le projet urbain et les opérations envisagées sur ce secteur visent à achever le confortement de la centralité par les aménagements d'espaces publics et la requalification des bâtiments qui l'entourent : centre commercial et de services et résidence Louise Michel. Le traitement des espaces publics visera à renforcer l'effet de belvédère de cette séquence et l'ouverture sur la séquence en contrebas du parc cultivé.

### **Le parc habité**

Cette séquence est celle qui connaîtra le plus de mutations avec :

- La démolition de la barre Jean Moulin haut et ensuite le développement d'une nouvelle offre d'habitat collinaire avec une implantation plus respectueuse de la topographie, s'intégrant dans le paysage et profitant de la proximité du parc.
- L'aménagement du parc cultivé, lieu fédérateur en cœur de quartier proposant des usages et un maillage modes actifs qualitatif, lisible et accessible à tous. Les usages seront multiples : lieux dédiés à l'agriculture urbaine sur ses volets sensibilisation, fédérateurs et de formation accompagnés d'espaces à vocation sportive et de loisirs. La composition s'appuiera sur la topographie marquée et les usages multiples recherchés pour créer des séquences et des ambiances variées et complémentaires. La trame végétale sera complètement recomposée : création de strates intermédiaires, aménagement d'espaces de découverte végétale, augmentation des arbres de hautes tiges et densification de la canopée pour favoriser les usages en été.
- L'installation d'une grande promenade allant du sud au nord. Cette promenade constituera la nouvelle entrée modes doux au quartier depuis la rue du Dr. Roux pour participer de son désenclavement.

Cette grande promenade constituera un nouvel axe structurant traversant le parc et permettant la mise en relation des secteurs résidentiels qui la bordent. Le secteur de l'entrée sud (opération entrées de quartier) comprend également le développement d'une offre résidentielle nouvelle composée de logements individuels denses qui viendra compléter et diversifier l'offre existante sur le quartier sur le volet morphologie et typologie de produits (accession et locatif intermédiaire). Des liaisons est-ouest compléteront le maillage.

### ***Le plateau résidentiel***

Les interventions à court / moyen termes sur cette séquence en frange participeront à l'amélioration des liaisons modes actifs entre le quartier et le reste de la ville, notamment le collège. La rue Romain Rolland requalifiée proposera une liaison nord-sud en bas du quartier et accompagnera le bâti résidentiel : amélioration des accès et restructuration des stationnements. Le parking et l'entrée de l'école seront restructurés pour mettre en scène l'entrée est du parc. Le secteur est élargi présente un potentiel de mutation dont la temporalité n'est pas encore stabilisée et qui devra être encadré pour maîtriser l'évolution de ce secteur de frange qui doit participer de la transition urbaine entre le quartier des Vernes et la ville de la vallée.

Un plan guide est présenté en annexe A.

## **Article 4.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux**

Les engagements relatifs à la reconstitution de l'offre sont précisés dans la convention-cadre n°724 relative aux projets de renouvellement urbain de la Métropole de Lyon.

Sur le quartier des Vernes, la déclinaison de ces éléments est la suivante :

La reconstitution de l'offre représente 192 logements (démolition de la barre Jean Moulin d'Alliade Habitat). Il est prévu un volume de reconstitution de l'offre à 60% en PLAI (soit 115 logements) et à 40% en PLUS (soit 77 logements).

A Givors, la part de logements locatifs sociaux est de 45,85% (taux SRU 2021) ; les règles de reconstitution des 192 logements démolis par Alliade Habitat sur le site des Vernes, telles que définies

et appliquées à l'échelle du territoire de la Métropole de Lyon, sont de 50% sur la commune (soit 96 logements) et 50% sur le reste de l'agglomération (soit 96 logements).

Le CE de l'ANRU du 18 mai 2022 a validé le principe dérogatoire d'une reconstitution sur la commune pouvant être partiellement réalisée sur le secteur du Centre-ville dans les périmètres QPV et du PNRU. Cette dérogation vise à mettre en place un levier pour traiter dans le Centre-ville (QPV inscrit au NPNRU mais pour lequel il n'y a pas de projet financé par l'ANRU) la question de l'habitat ancien dégradé voire indigne.

Ainsi l'offre de 96 logements à reconstituer sera répartie :

- Sur le Centre-ville (périmètre QPV et PNRU) sur le principe dérogatoire ci-avant, en acquis-amélioré et à hauteur de 30 logements : 15 dans le périmètre QPV et 15 dans le périmètre PNRU allant au-delà du périmètre QPV actuel.
- Sur le reste de la commune et hors QPV, en neuf et à hauteur de 66 logements. Ces logements seront répartis sur plusieurs secteurs urbains, au plus près possible des modes de transports collectifs (secteurs aux alentours des gares – Ville et Canal) et/ou sur des secteurs de mutations propices à l'implantation de logements à vocation sociale.

Les financements de la reconstitution de l'offre démolie aux Vernes ont vocation à être intégrés par voie d'avenant à la convention-cadre métropolitaine.

Les logements à bas loyer (plafonds de loyer PLAI - loyers < 4,96 € / m<sup>2</sup>) sont déjà en nombre très important sur la commune puisqu'ils représentent 55% de l'offre sociale. Au regard de cette part déjà très significative, les PLAI à reconstituer seront fléchés en priorité hors de Givors. Ainsi il sera intégré à la convention cadre métropolitaine le principe suivant : 77 PLUS + 19 PLAI sur Givors et les 96 PLAI restants sur le reste de l'agglomération.

Les 30 logements en acquis-amélioré sur le centre-ville sont fléchés en PLUS afin de participer à la mixité de l'offre sociale sur le QPV-QVA du Centre. Les 19 PLAI seront reconstitués sur le reste de la commune et hors QPV.

	Nombre de logements		
	PLAI	PLUS	Total
Sur Givors dans le Centre-ville (en QPV et sur périmètre PNRU - soit statut dérogatoire) et en acquis-amélioré	0	30	30
Sur Givors hors QPV en neuf	19	47	66
<b>Sous-total sur Givors</b>	<b>19</b>	<b>77</b>	<b>96</b>
<b>Sur le reste de la Métropole</b>	<b>96</b>	<b>0</b>	<b>96</b>
<b>Total</b>	<b>115</b>	<b>77</b>	<b>192</b>

## Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité

La convention cadre de la Métropole de Lyon prévoit les dispositions générales de la diversification de l'offre pour un équilibre territorial à l'échelle de l'agglomération.

À l'échelle de la ville de Givors, la stratégie de développement de l'habitat est orientée principalement sur les secteurs urbains du centre élargi et à proximité des gares : secteurs du Centre-ville et de Canal

(Plaines, RD 386). Si le quartier des Vernes n'est pas ciblé pour une densification, il offre cependant une opportunité évidente de diversification de l'offre habitat pertinente pour le quartier mais également pour la ville. La stratégie de diversification porte à la fois sur les statuts des logements avec l'objectif de faire baisser la part du locatif social dominant aujourd'hui, que sur les produits logements proposés et les formes d'habiter.

Cependant, le quartier des Vernes présente une attractivité très faible à ce jour et les partenaires ont donc convenu lors de la mise au point du projet d'intervenir en premier lieu sur les leviers de l'attractivité, et une fois ceux-ci générés de développer cette offre nouvelle. À l'échelle de la ville, celle-ci doit participer de la diversification de l'offre et de sa montée en qualité pour passer d'une attractivité basée sur le prix à une attractivité basée sur la qualité des produits-logements.

## Article 5.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle

À l'échelle du quartier, la stratégie de diversification résidentielle vise à :

- Favoriser la mixité au sein du parc social en générant de l'attractivité : réhabilitations et renforcement des aménités urbaines et de la qualité de vie.
- Diversifier progressivement l'habitat en s'appuyant sur la mise en place des leviers d'attractivité traitant des aménités urbaines : dimension quartier fertile avec la ferme urbaine et le parc cultivé, confortement de la centralité, ouverture et désenclavement du quartier.
- Proposer une offre nouvelle de formes urbaines variées qui corresponde aux attentes de la population en termes de parcours résidentiels au sein du quartier élargi tout en s'adressant également à des ménages venant d'autres secteurs de la commune ou d'ailleurs.
- Articuler cette offre à des offres spécifiques pour répondre aux besoins de la population au regard de ses particularités : vieillissement, famille monoparentale, jeunes, familles nombreuses ...

Ces objectifs se déclinent aux travers des axes opérationnels suivants :

- La démolition des 192 logements de la barre Jean Moulin haut pour faire baisser la part du locatif social et permettre la production d'une offre nouvelle en cœur de quartier et au plus près des aménités urbaines révélées.
- La restructuration d'une partie des logements locatifs sociaux de la résidence Louise Michel pour développer une offre nouvelle adaptée aux besoins spécifiques (résidence Vill'âge pour les personnes âgées, ...).
- La production à moyen terme d'une offre nouvelle en accession sociale et en locatif intermédiaire en entrée de quartier pour favoriser les parcours résidentiels.
- L'anticipation et l'accompagnement de la production neuve sur les fonciers libres ou mutables en proximité immédiate du quartier (franges du quartier) pour assurer la complémentarité entre l'offre en cœur de quartier et sur ses franges. Cette offre en frange se développera au fur et à mesure des opportunités foncières et des dynamiques du marché immobilier.

Des modalités de travail partenariales mobilisant les différents acteurs de l'habitat seront mises en place. Elles permettront de préciser et ajuster collectivement la stratégie de diversification résidentielle tout au long de la vie du projet. Cette définition itérative de la stratégie fera dialoguer deux volets : l'approfondissement du positionnement du quartier recherché dans l'offre communale et du bassin de vie, et la qualification de l'offre.

Pour mobiliser les acteurs dans cette dynamique, un **groupe technique logement et habitat** sera mis en place. Il permettra de travailler conjointement le volet logement (stratégie et mise en œuvre des attributions, diversité et équilibre, qualité et salubrité, ...) et le volet habitat (modes d'habiter, offre spécifique, production neuve, ...). L'échelle de travail principale sera celle du quartier des Vernes, mais pour une réelle cohérence avec les dynamiques à l'échelle de la ville, les participants de ce groupe

technique pourront être associés à des instances de réflexions portant sur le périmètre communal. Le pilotage de cette instance sera assuré par le comité de pilotage du NPNRU et dans le cadre des instances à l'échelle de la ville (ILHA par exemple). Les éléments saillants alimenteront les revues de projet.

En terme d'offre habitat, le projet poursuit les objectifs opérationnels suivants :

### **>Intervenir sur l'offre sociale actuelle**

Les éléments du programme urbain sont :

- La réhabilitation BBC des 136 logements de la résidence Arlequin et des 61 logements de la résidence L. Michel soit 197 logements. Ceux-ci s'ajoutent aux 150 logements de la résidence J. Vallès réhabilitée récemment par Alliade (travaux réalisés en 2020) et aux 44 logements de la barre Jean Moulin bas qu'Alliade projette de réhabiliter (niveau BBC) mais hors NPNRU.
- La démolition des 192 logements de la barre Jean Moulin.
- La restructuration et la réhabilitation BBC de 43 logements de la résidence L. Michel vers une offre nouvelle de 51 logements à destination des seniors.

Deux axes de travail complémentaires sont étudiés :

- La vente HLM : qui pourrait être envisagée sur le bâtiment Jean Moulin bas si cela s'avère pertinent par rapport à son occupation (étude en cours).
- Le développement d'autres offres spécifiques en réponse aux besoins des habitants du quartier.

La poursuite des études habitat et le travail avec les bailleurs permettra de préciser ces axes de travail.

Cette offre s'adresse à un public principalement local et vise à mieux répondre aux attentes des ménages résidents déjà sur le quartier et dans une dynamique de parcours résidentiel ascendant. Lorsque l'attractivité sera générée, cette offre s'adressera également à des ménages moins en fragilité (quartiles supérieurs).

### **>Développer une offre nouvelle**

Plusieurs sites de diversification de l'habitat sont envisagés dans des temporalités différentes :

Dans un premier temps et dans le calendrier du NPNRU

- 1 / Le site de l'hôpital (secteur entrée de quartier sud) : environ 2000 m<sup>2</sup> de surface de plancher soit environ 20 logements (individuel dense) pour partie en accession sociale et pour partie en locatif intermédiaire. Cette opération s'installe sur un foncier maîtrisé par la ville. La production des logements est envisagée en 2026-2027.
- 2 / Le site J. Moulin démolit (secteur entrée de quartier nord) : environ 3000 m<sup>2</sup> de surface de plancher soit environ 40 logements (intermédiaire / collectif) en accession libre et en accession sociale. Cette opération s'installe sur le foncier de la barre démolie. La production des logements est donc conditionnée par le planning relogements / démolition et est estimée à 2029-2030.

Nota : ces opérations s'inscrivent dans l'opération d'aménagement des « entrées de quartier » portées par la Métropole de Lyon.

Dans un second temps et hors calendrier du NPNRU, une diversification complémentaire pourra s'envisager sur :

- La pointe nord : environ 2250 m<sup>2</sup> de surface de plancher soit environ 30 logements (en intermédiaire) en accession sociale et libre (foncier maîtrisé mais présentant un haut potentiel donc à valoriser une fois l'attractivité générée),
- Les franges mutables : environ 2600 m<sup>2</sup> de surface de plancher soit environ 35 logements (morphologies mixtes) en accession sociale et/ou libre et possiblement en locatif intermédiaire.

Nota : la temporalité de ces opérations n'est pas définie à ce stade puisqu'elle dépendra des opportunités foncières. Il s'agira d'accompagner et d'encadrer, par exemple par des OAP au PLUH, le développement de cette offre nouvelle.

Cette offre s'adresse également à un public local dans l'objectif de favoriser les parcours résidentiels (vers l'accession à la propriété) voire à un public extérieur. Des expertises habitat seront réalisées aux différentes étapes du projet afin d'affiner ces positionnements. L'approche du marketing territorial permettra également d'alimenter la définition de ces programmes.

Les productions hors calendrier NPNRU sont encore des hypothèses sur les franges du quartier (pour la plupart hors du périmètre QPV) et hors des périmètres d'aménagement inscrits dans la convention. À l'exception de la pointe nord, ces fonciers ne sont pas maîtrisés. Dans le cadre de la définition partenariale du projet et au regard du contexte de marché (absence d'attractivité des Vernes à ce stade), il a été convenu de rester sur un scénario de diversification de l'offre dit « prudent ». Ainsi, ces potentielles opérations hors projet NPNRU ne sont pas comptabilisées pour le calcul des contreparties Action Logement.

Le nombre de logements est donné à titre indicatif. Il est calculé sur la base de surfaces moyennes de logements pouvant varier selon les typo-morphologies recherchées.

Périmètre QPV (avec entrée sud)	Etat des lieux	Evolution proposée	Cible
Locatif social	1 247 logements locatifs sociaux	- 192 (démolition) - 43 (restructuration) + 51 (Vill'âge) Soit – <b>184 LLS</b>	<b>1 063 logements locatifs sociaux</b>
Accession (sociale ou libre)	25 logements en copropriété	+5 site Hôpital +40 site démolition	<b>70 logements</b>
Locatif intermédiaire	0	+15 site Hôpital	<b>15 logements</b>
<b>TOTAL</b>	<b>1 272 logements</b>	<b>-124 logements</b>	<b>1 148 logements</b>

La part du locatif social passerait de 98% à 92%.

## Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité

Les contreparties pour le groupe Action Logement visent à favoriser la mixité et la diversité de l'habitat en amenant une population nouvelle de salariés et ainsi réduire les inégalités dans les quartiers prioritaires politique de la ville visée par le NPNRU.

Sur le territoire de la Métropole de Lyon, il est convenu de la répartition suivante entre convention-cadre et conventions quartiers en matière de droits de réservation :

- Pour les opérations dont le financement est inscrit dans la convention-cadre : les contreparties qui en découlent sont suivies dans la convention-cadre. Il s'agit des contreparties en droits de réservation sur la reconstitution de l'offre (sur site et hors site).
- Pour les opérations dont le financement est inscrit dans les conventions quartiers : les contreparties qui en découlent sont suivies dans chaque convention quartier. Il s'agit des contreparties en droits de réservation sur la requalification et des contreparties foncières (pour disposer d'une vision d'ensemble à l'échelle de la Métropole, une synthèse de l'avancement est réalisée dans la convention-cadre lors des revues de projets).

Les contreparties mises à disposition du groupe Action Logement au titre de la présente convention pluriannuelle de renouvellement urbain correspondent à :

- **1 500 m<sup>2</sup> de droits à construire** (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à Alliade Habitat, filiale du Groupe Action Logement à laquelle, par la présente, Foncière Logement transfère ses droits. Sur ces fonciers aménagés, tout type et gamme de produits pourront être développés à l'exception de logements locatifs sociaux.
- **Un total de 93 droits de réservations en flux de logements locatifs sociaux**, correspondant à 38,75% des 240 logements locatifs sociaux dont les requalifications sont financées par l'Agence soit :
  - **75 réservations en flux (droits uniques) correspondant aux 197 logements** dont les travaux de réhabilitation sont inférieurs à 45 000 €
  - **18 réservations en flux (droits uniques) correspondant aux 43 logements** dont les travaux de réhabilitation sont supérieurs à 45 000 €

Le Comité d'engagement de l'ANRU du 18 mai 2022 a validé la réalisation hors périmètre QPV, dans la bande des 300m, de la contrepartie foncière Action logement (secteur entrée sud – foncier de l'hôpital).

Le nombre global de droits de réservation en droits uniques est calculé sur les bases suivantes :

Calcul du nombre de droits de réservation en droit unique selon la catégorie d'opération		
Zones géographiques/Type d'opérations	% sur nombre total de logements requalifiés < à 45 000 €	% sur nombre total de logements requalifiés > à 45 000 €
2 - Couronne Grand pôle IDF + Métropoles d'Aix Marseille Provence / <b>Métropole de Lyon</b> / Métropole de Nice / Métropole de Toulon	38,07% soit <b>75</b> droits	41,8% soit <b>18</b> droits

Parmi ce volume global de réservations en droits uniques, pour les premières mises en location des opérations de requalification en milieu vacant, Action Logement Services bénéficiera d'un droit de réservation à hauteur de :

- 20% du nombre total de logements requalifiés (43 logements) dont le coût est supérieur à 45 000€ par logement soit 9 droits.

Mais s'agissant de logements seniors, ne correspondant pas au public cible d'Action Logement, ces droits de réservations seront délocalisés sur du patrimoine réhabilité du bailleur dans le QPV.

Ces pourcentages s'appliquent pour les logements mis en location au titre de l'ensemble des opérations d'un bailleur social dans le cadre d'une même convention pluriannuelle.

En amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux visés, ces droits de réservation accordés à Action Logement Services sont formalisés dans une convention de financement et de réservation entre Action Logement Services et les organismes de logement social concernés.

Ces droits de réservation sont définis en tenant compte des orientations de la conférence intercommunale du logement prévue à l'article L 441-1-5 du CCH, qui prend notamment en compte les besoins des ménages salariés.

Ces droits de réservation devront être mis à disposition d'Action Logement Services dans un délai maximum de 30 ans à compter de la date de signature de la convention de financement et de réservation

entre Action Logement Services et les organismes de logement social concernés. Ils sont convertis en flux annuel dans les conventions de réservation, prévues par le décret n°2020-145 du 20 février 2020.

Ces droits de réservation doivent être cohérents avec la stratégie de relogement et d'attribution mentionnée à l'article 6 de la présente convention.

Ces contreparties et leurs modalités de mise en œuvre sont détaillées respectivement en annexe B1 et B2 à la présente convention pluriannuelle.

**Les modalités techniques de suivi et de pilotage des contreparties en faveur du Groupe Action Logement prévues par la convention tripartite entre l'Etat, l'ANRU, et Action Logement du 11 juillet 2018, avenantée le 10 juillet 2021, pourront être précisées dans une instruction commune Action Logement – ANRU.**

## **Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions**

Les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires de la Métropole de Lyon sont repris dans le document cadre fixant les orientations en matière d'attribution et la convention intercommunale d'attributions.

Le document cadre fixant les orientations en matière d'attribution, tel qu'il est prévu à l'issue de la loi égalité et citoyenneté par l'article L. 441-1-5 du CCH et la Convention intercommunale d'attributions (CIA), telle que son contenu est défini par l'article L. 441-1-6 du CCH, ont été approuvés par le Conseil de la Métropole du 18 mars 2019, et signés le 15 juin 2020.

Ils font l'objet d'une présentation et d'engagements dans la convention cadre de la Métropole de Lyon.

### **À l'échelle de la Métropole**

Les objectifs d'attribution repris dans la CIA sont chiffrés par bailleur et sur l'ensemble du territoire.

Ainsi, chaque bailleur est tenu de respecter les engagements suivants :

- En dehors des QPV : 25% d'attributions issus du renouvellement urbain, cumulatif avec les ménages du 1<sup>er</sup> quartile de ressources et les ménages relogés dans le cadre d'une opération de copropriété en difficulté. Le périmètre d'attribution pour ces publics concerne aussi les ex-ZUS. Il s'agira également d'être attentif à ne pas fragiliser des secteurs non inclus dans la géographie prioritaire de la politique de la ville, et présentant des signes de fragilité, notamment les ensembles de logements sociaux situés à proximité géographique des QPV ou encore les quartiers de veille active,
- Dans les QPV : 75% d'attributions aux ménages des trois quartiles de ressources les plus élevés, avec une veille sur le deuxième quartile de ressources,
- Sur l'ensemble du territoire : 25% d'attributions aux publics prioritaires issus de l'Accord collectif intercommunal d'attribution, et une attention particulière pour les demandeurs de mutation, les personnes en situation de handicap, les « suppléants ».

En matière de relogement, la Charte de relogement, mise à jour par les partenaires locaux et annexée à la convention-cadre, fixe le cadre général de mise en œuvre des opérations. Elle place le locataire au cœur des opérations de relogement.

### **Sur le QPV des Vernes**

La déclinaison locale des orientations et objectifs est assurée par la Métropole de Lyon en lien avec la Ville de Givors avec l'appui de l'équipe projet politique de la ville. Ce travail mobilise l'ensemble du partenariat local du diagnostic, à la définition des orientations et au suivi des objectifs.

Ce travail s'inscrit dans la stratégie globale de diversification de l'offre habitat et de mixité sociale mise en œuvre dans le projet de renouvellement urbain du quartier des Vernes. Pour mémoire, les chiffres clés du contexte et de la mise en œuvre de cette stratégie sont les suivants sur l'ensemble du QPV :

Le quartier compte un nombre très important de logements sociaux avec 1247 logements gérés par les deux bailleurs au sein du périmètre QPV sur 1272 logements (seulement 25 logements en copropriété). Les parcours résidentiels sont ainsi fortement limités au sein du quartier. Ceci est également renforcé par une offre peu diversifiée en termes de modes d'habiter avec une offre composée exclusivement de moyens et grands collectifs sous forme de barres ou de tours.

Les ménages des Vernes, avec un revenu médian annuel déclaré de 7 730 € (par unité de consommation) fait partie des plus bas de l'agglomération (17 120 € sur la commune et 22 590 € sur la Métropole - données Filosofi 2018). La population est en grande fragilité. Cette dynamique est pour partie alimentée par des déterminants structurels :

- Le niveau de loyer moyen est de 4,46 € / m<sup>2</sup>,
- 975 logements ont un loyer inférieur à 4,96 € / m<sup>2</sup> s'adressant donc aux ménages aux revenus les plus faibles,
- Seulement 51 logements ont un loyer supérieur à 5,58 € / m<sup>2</sup>.

La majorité des logements du quartier sont des PLUS datant d'avant 1977 : 96,4%.

## Article 6.1 La stratégie d'attribution à l'échelle du quartier

### ***Un état des lieux à partager pour préciser plus finement comment se situe le quartier par rapport aux objectifs métropolitains***

Les éléments d'état des lieux ont été approchés à l'échelle communale dans le cadre du dossier d'intention valant dossier de présentation. Ils seront précisés à l'échelle du quartier dans le cadre de l'ILHA et des autres instances locales ainsi qu'au sein du GT habitat-logement des Vernes. Il s'agit notamment de préciser le niveau d'atteinte des objectifs métropolitains et d'asseoir la stratégie d'attribution sur le quartier dans une dynamique plus globale à l'échelle de la ville.

En amont de ce travail plus fin, on peut d'ores et déjà poser le constat que la faible attractivité du quartier contribue aux dynamiques de décrochage du quartier en termes d'indicateurs sociaux-économiques et à la faible mixité sociale.

### ***Des objectifs d'attribution à affiner pour promouvoir la mixité en s'appuyant sur les leviers mobilisés par le projet de renouvellement urbain***

Les objectifs seront précisés dans le cadre du GT habitat-logement rassemblant les partenaires et validés par le comité de pilotage. Ils seront définis à l'échelle du quartier tout en les réinscrivant dans les objectifs et dynamiques généraux à l'échelle de la ville.

Ces objectifs, travaillés avec les bailleurs du quartier et les partenaires locaux, s'inscriront dans le cadre des grands objectifs de la CIA repris ci-après.

#### **→ Contribuer aux attributions hors QPV en facilitant les mutations hors QPV**

Pour les personnes ne souhaitant pas rester sur le quartier, il s'agit de travailler à leur mutation ou leur relogement en dehors du QPV (mais aussi en dehors du QVA et ex-ZUS). Afin de contribuer aux objectifs inscrits dans la CIA, les ménages issus des 1<sup>er</sup> et 2<sup>ème</sup> quartiles seront particulièrement ciblés.

#### **→ Contribuer aux attributions aux 3 quartiles de ressources les plus élevés dans le QPV**

- Sur le quartier, en fonction des effets issus des actions menées dans le cadre du projet de quartier, les partenaires définiront un niveau d'objectif local par rapport à ceux de la CIA de 75% d'attributions aux 2ème, 3ème et 4ème quartiles, avec une attention particulière sur les ménages du 2ème quartile ;
- La mobilisation des contreparties de droit de réservation Action Logement Services (cf. annexe B2) permettra de cibler les ménages qui travaillent et disposent de ressources plus stables.

Des « étapes intermédiaires » pourront être définies en fonction de l'approche locale.

#### → **Contribuer plus largement aux autres objectifs fixés dans le document cadre**

- La poursuite des engagements des bailleurs autour des objectifs d'attributions aux publics prioritaires permettra de contribuer à la réalisation des objectifs globaux ;
- Le travail autour des typologies proposées peut permettre de varier les profils de ménages ;
- L'offre de logements adaptés/accessibles permettra la prise en compte des publics vieillissants et en situation de handicap.

#### → **Objectifs et leviers propres à la politique de chaque bailleur**

Ces objectifs seront définis en fonction des configurations et atouts de chaque résidence et en fonction des réhabilitations et restructurations réalisées dans le cadre du NPNRU ou du projet de quartier sur le moyen / long termes (opérations hors NPNRU).

De manière générale sur l'ensemble du territoire, et pour les ménages les plus autonomes, un dispositif expérimental de location active leur permet d'accéder et de postuler à certaines offres réservées aux demandeurs de mutation.

Ces informations sont également diffusées au sein du Service d'accueil et d'information du demandeur en cours de formalisation dans le cadre du Plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information du demandeur.

### **Une stratégie d'attribution fondée sur le partenariat local**

Le projet du quartier s'inscrit dans des réflexions d'équilibre territorial à l'échelle métropolitaine. Les temps de travail collectif et les différentes instances sont mobilisés pour réfléchir, mettre en œuvre et évaluer les stratégies d'attribution :

- Les objectifs d'attribution à l'échelle du territoire métropolitain ont été définis en amont par la Conférence intercommunale du logement ;
- Le GTPU et le GT habitat-logement permettent de croiser les impératifs du document cadre et de la CIA, les spécificités du quartier et la politique des bailleurs sociaux sur celui-ci ;
- Cette stratégie sera présentée lors de l'Assemblée générale de l'ILHA (Instance locale de l'habitat et des attributions) qui réunit la Métropole, la Ville, l'État, les bailleurs sociaux et les partenaires présents sur le territoire. L'Assemblée générale est un temps annuel d'observation à l'échelle de la commune qui permet de suivre l'atteinte des objectifs d'attribution fixés dans les documents cadres à l'échelle de la commune, et d'évaluer la contribution de l'opération de relogement sur le quartier à l'atteinte de ces objectifs métropolitains.
- Cette stratégie est validée et suivie par le Comité de pilotage NPNRU et à l'échelle de l'agglomération dans le cadre de la CIA

### **Le suivi des attributions**

Annuellement, les attributions issues du renouvellement urbain feront l'objet d'une analyse par quartier pour voir si les objectifs ont été atteints et expliquer les écarts le cas échéant. Il s'agit notamment d'identifier :

- la part de relogement hors site issue des opérations de relogement en cours ;
- la part des attributions aux trois quartiles de ressources les plus élevés dans le QPV ;
- d'autres indicateurs qui montrent que l'opération de renouvellement urbain contribue à plus de mixité.

Ce bilan sera travaillé en GT Habitat-logement et en GTPU. Il sera présenté au Comité de pilotage NPNRU, en Assemblée générale de l'ILHA et au sein des revues de projet NPNRU (convention cadre et de site) organisées annuellement sous l'égide de l'ANRU. Les bilans des différents quartiers de la Métropole feront l'objet d'une analyse consolidée à l'échelle métropolitaine, qui sera partagée entre le COPIL NPNRU et la Commission de coordination, en charge du suivi des objectifs globaux de la CIA.

## Article 6.2 La stratégie de relogement à l'échelle du quartier

Les relogements identifiés concernent les ménages de la barre haute de Jean Moulin à démolir et constituée de 192 logements et les ménages de l'allée 4 de Louise Michel à restructurer en vue de l'implantation de la résidence Vill'Age et constituée actuellement de 43 logements. Ces résidences sont occupées respectivement par 168 et 41 ménages (au 1<sup>er</sup> mars 2022).

A ce stade, quelques difficultés et leviers sont identifiés pour la mise en œuvre des relogements :

- Difficultés :
  - > Le parc social des Vernes et notamment la barre de Jean Moulin compte beaucoup de grands logements (28 T5 sur 192 logements).
  - > L'analyse des mutations dans le parc social (source ILHA) montre que les Givordins sollicitent en majorité une mutation sur la commune. Les demandes de relogement sur la commune seront donc possiblement significatives. Les ménages résidant à Givors depuis longtemps connaissent bien le parc social sur la commune et auront possiblement des attentes assez précises pour leur relogement.
- Leviers :
  - > La barre Jean Moulin affiche déjà un taux de vacance important : 24 logements vacants.
  - > Le taux de rotation est également significatif : 8,8% en 2019 et 10,9% en 2020.
  - > Le bailleur social de la barre Jean Moulin, Alliade Habitat, a suspendu les remises en location dès la réception de l'avis du Comité d'engagement de l'ANRU (août 2021).
  - > Alliade Habitat dispose d'un patrimoine important sur la Métropole et en tant que bailleur démolisseur reconstituera son offre démolie (bénéficiant de financements ANRU), pour partie sur la commune.
  - > L'inter-bailleurs et la commission d'attribution fonctionnent très bien localement.
  - > La tension sur les attributions est très nettement inférieure à la moyenne métropolitaine : 3,2 demandes pour 1 attribution (7,1 sur la Métropole) en 2019.

Les enquêtes sociales qui seront réalisées au printemps 2022 permettront de préciser ces difficultés et leviers pré-identifiés.

### Une stratégie de relogement qui s'appuie sur la Charte de relogement

L'application de la charte intercommunale du relogement sera assurée par les équipes relogement de chacun des bailleurs concernés par le relogement : Alliade Habitat et Lyon Métropole Habitat avec le concours du partenariat Inter bailleurs, inter réservataires qui permet de répondre au plus proche des attentes et des besoins des ménages concernés.

La gouvernance de chaque opération de relogement s'articule autour de 4 instances.

- **Un Comité de pilotage**, présidé par le maire, réunit l'ensemble des partenaires de l'opération. Il valide le déroulement des relogements et facilite la mobilisation de l'inter-bailleurs et de l'inter réservataires. Il permet également de traiter les points de difficultés qui n'auraient pas été résolus au niveau plus opérationnel. Il a pour objet d'assurer le pilotage global. Il se réunit une fois par an à minima.
- **Un groupe technique des relogements**, animé par chaque bailleur, se réunit tous les mois pour suivre l'avancement des relogements, présenter les situations individuelles des ménages relogés et donner un avis sur les situations les plus fragiles identifiées en amont. L'État et l'équipe projet sont invités à ce groupe de travail et vérifient le respect des objectifs définis par la charte.
- **Un groupe de suivi social** qui aborde les situations de fragilité, animé par le conseiller social du bailleur réunissant les acteurs sociaux locaux : Centre Communal d'Action Sociale, Maison de la Métropole (travailleurs sociaux déconcentrés sur le territoire), Centre Médico Psychologique, et la Caisse d'Allocation Familiale. Il se réunit tous les deux mois environ.
- **Un Comité inter-bailleurs et inter-réservataires le cas échéant**

Chacun des bailleurs précisera les modalités d'organisation du relogement dans le cadre du Dossier d'Intention de Démolir.

Les engagements des partenaires locaux en matière de relogement concernent les ménages suivants :

- Les titulaires, signataires, du bail, présents lors du diagnostic social relogement, y compris les demandes de séparation et y compris en cours d'opération,
- Les décohabitants : personnes liées aux signataires de bail, présentes lors du diagnostic social relogement, dont le logement est la résidence principale et qui souhaitent accéder à un logement autonome (sous réserve du respect des critères d'attribution du logement social), y compris en cours d'opération,
- Les personnes hébergées justifiant d'une domiciliation d'au moins une année dans le logement, présentes lors du diagnostic social relogement.

Les équipes relogement accompagnent chaque ménage pour la prise en charge des différentes démarches administratives (changement d'adresse, nouveau dossier APL, etc...), des fermetures et ouvertures de compteurs et les abonnements (Energie, eau et téléphonie), et des branchements et installations de divers équipements (cuisinières...).

Le cas échéant, une aide spécifique peut être mise en place pour la réalisation de menus travaux pour les personnes âgées et les personnes à mobilité réduite et/ou isolées (pose ampoules, accrochage lustres...) dans le cadre du marché de déménagement et sur la base d'un forfait confort.

En parallèle, les équipes relogement ou les partenaires sociaux prennent en charge l'accompagnement nécessaire à l'appropriation du nouvel espace de vie et peuvent proposer un Accompagnement Social Lié au Logement.

Pour chaque opération de relogement, un suivi post relogement est prévu pour chacune des familles relogées. Au fur et à mesure des relogements, et environ 6 mois après, une mission spécifique sera confiée à un cabinet externe pour réaliser des entretiens (enquêtes de satisfaction) en vue de la mise en place d'un suivi post relogement si nécessaire. Cette visite permet surtout de vérifier, avec la famille, la pérennité du relogement et leur l'intégration dans leur nouvel environnement (nouveau quartier, nouvelle résidence et nouveau logement).

À l'issue de cette mission, les éventuelles familles identifiées en difficulté avec leur environnement bénéficieront d'un accompagnement social renforcé pouvant déboucher, dans les cas les plus

problématiques, sur un nouveau relogement qui sera validé avec les partenaires lors d'un groupe technique relogement.

L'organisation spécifique des bailleurs et complémentaire aux dispositions ci-dessus est la suivante :

**Lyon Métropole Habitat** prend en charge l'intégralité des dépenses liées au relogement dans le cadre du respect de la charte relogement et de la convention inter bailleurs (travaux d'embellissement du nouveau logement, les dépôts de garantie et frais de plaques, pas de double loyers, la mise à disposition d'un déménageur professionnel, forfait de 120 euros pour les frais de réinstallation, ...).

Le cas échéant, et compte tenu de la spécificité de l'opération, il sera proposé aux personnes âgées souhaitant accéder au programme Vill'age après travaux, une priorité à l'accès et la prise en charge financière d'un double relogement.

Un dispositif rapproché d'accompagnement des ménages, piloté par l'agence locale de Lyon Métropole Habitat :

- **La conseillère sociale au sein de l'agence de Givors sera en charge de l'accompagnement social au relogement des ménages** y compris pour toutes les démarches administratives (changement d'adresse, nouveau dossier APL, etc...), des fermetures et ouvertures de compteurs et les abonnements (énergie, eau et téléphonie), et des branchements et installations de divers équipements (cuisinières...). Elle bénéficie de l'appui de l'ensemble des autres collaborateurs (Chargé de clientèle, Responsable Technique, Responsable d'équipe sectorisé...).
- Pour coordonner, piloter l'ensemble du dispositif de relogement, Lyon Métropole Habitat s'est doté depuis 2003 d'un **responsable ingénierie sociale** à vocation transversale. Cette mission a en charge l'homogénéisation des pratiques de l'ensemble des intervenants internes, la capitalisation des bonnes expériences, le pilotage et le suivi des conventions inter-bailleurs. Le responsable ingénierie sociale est également le référent interne de l'inter bailleurs (cf. convention relogement ABC HLM).

Alliade Habitat prévoit de réaliser ses permanences en cœur de quartier, au sein de la maison des projets qui est en cours de montage. Ces locaux se situent en proximité immédiate de la résidence Jean Moulin.

## Le suivi du relogement

RIME est l'outil qui permet d'assurer le suivi des relogements, de produire des statistiques et partager les résultats. Il doit permettre de fournir un bilan pour vérifier les engagements pris. Le suivi du relogement se fait au fur et à la fin de l'opération de relogement. Ce bilan doit permettre d'alimenter l'analyse relative aux attributions travaillée dans le cadre du GTPU.

## Article 7. La gouvernance et la conduite de projet

### Article 7.1 La gouvernance

La convention-cadre de la Métropole de Lyon définit les modalités de pilotage à l'échelle de l'ensemble des quartiers en renouvellement urbain visés au titre I de ladite convention-cadre.

La gouvernance du projet des Vernes est partenariale et est organisée comme suit :

**Un comité de pilotage**, composé des représentants de l'ANRU, des partenaires locaux et signataires de la présente convention, sera réuni une fois par an, et en tant que de besoin. Il a vocation à piloter les volets urbains ainsi que la dimension *quartier fertile*. Il est co-présidé par les Vice-présidents de la

Métropole de Lyon et le Maire de Givors. Il vérifie le respect des ambitions définies dans le projet de renouvellement urbain, fixe voire réajuste les orientations stratégiques, s'assure de leur bonne mise en œuvre, veille au respect des engagements temporels et opérationnels pris par les maîtres d'ouvrage. Il est complémentaire aux **revues de projet** annuelles, sous l'égide du Préfet, qui visent à s'assurer de l'avancement opérationnel et financier du projet, partager les difficultés, points bloquants et correctifs à leurs apporter et s'accorder sur les modifications contractuelles à envisager (cf. art. 12.2 de la présente convention).

Le comité de pilotage s'articulera avec l'instance générale de pilotage du contrat de ville à l'échelle de la commune et des 3 QPV (Vernes, Plaines et Centre-ville).

L'association des habitants aux instances de pilotage sera recherchée mais s'adaptera durant la vie du projet à la mobilisation et à l'intérêt effectifs des habitants pour celles-ci. La relance du conseil citoyen sur le QPV est en cours et poursuit comme objectif de favoriser une montée en puissance progressive de ce groupe pour faciliter leur participation aux instances de gouvernance.

Des **temps intermédiaires** peuvent être organisés entre le **Maire** et ses adjoints et les **Vice-Présidents** de la Métropole délégués à l'urbanisme et du cadre de vie, et à l'habitat, au logement social et à la politique de la ville pour assurer un portage convergent par la Métropole, porteur de projet, et la Ville, porteur de projet associé.

Les Comités de pilotage sont préparés, en tant que de besoin, par le **Comité directeur partenarial** qui réunit les directeurs de chacun des partenaires.

La mise en œuvre des décisions et des orientations définies dans ces instances et leur préparation est assurée par les groupes techniques et de pilotage du projet :

Un **groupe technique projet urbain** (GTPU) assure le travail partenarial, la coordination et le pilotage urbain et est organisé une fois par mois (ce rythme peut varier en fonction des périodes du projet) par la direction de projet. Il réunit les différents partenaires (Métropole, Ville, DDT, délégué du préfet, bailleurs concernés, Action logement...), maîtres d'ouvrages, prestataires... et tout autre invité en fonction des sujets évoqués et des besoins du projet.

Des **groupes thématiques** (GSUP, logement/habitat) **ou liés à des opérations** le nécessitant sont également réunis en fonction des problématiques particulières repérées ou des actions à mettre en place.

Les instances techniques relatives au relogement des ménages sont développées ci-avant (article 6).

Des modalités de suivis techniques complémentaires seront mise en place en tant que de besoin et en fonction des spécificités de chaque opération.

## Article 7.2 La conduite de projet

Pour assurer la coordination des maîtres d'ouvrage et le bon déroulement et enchaînement des différentes opérations ainsi que l'ordonnancement général du projet à mener, la Métropole de Lyon conduit le pilotage opérationnel du projet en partenariat étroit avec la ville de Givors.

La convention-cadre relative aux projets de renouvellement urbain de la Métropole de Lyon présente des modalités déployées à l'échelle intercommunale. Elle prévoit et suit l'exécution financière des forfaits alloués par l'ANRU pour le cofinancement des équipes projet.

La mise en œuvre du projet est pilotée techniquement sur chaque site par une équipe projet politique de la ville dédiée. Elle a pour mission l'accompagnement à la définition du contrat de ville, sa mise en œuvre et la coordination des politiques publiques sur les quartiers afin de répondre aux besoins des habitants des quartiers.

Cette unité dans la conduite du projet est fondamentale pour maintenir la notion d'un projet intégré de territoire et d'une complémentarité permanente entre les trois dimensions de la politique de la ville. Sur ces bases, un cofinancement en trois tiers et un co-mandatement de ces équipes sont définis en commun entre l'État, la Métropole et les Communes.

La direction de projet de Givors est employée par la Métropole de Lyon et rattachée à la Direction du pilotage urbain (DPU) au sein de la Délégation Urbanisme et Mobilités (DUM).

Les autres agents (chargés de missions, agents de développement, assistante secrétaire...) sont employés par la Ville et rattachés fonctionnellement à la direction de projet.

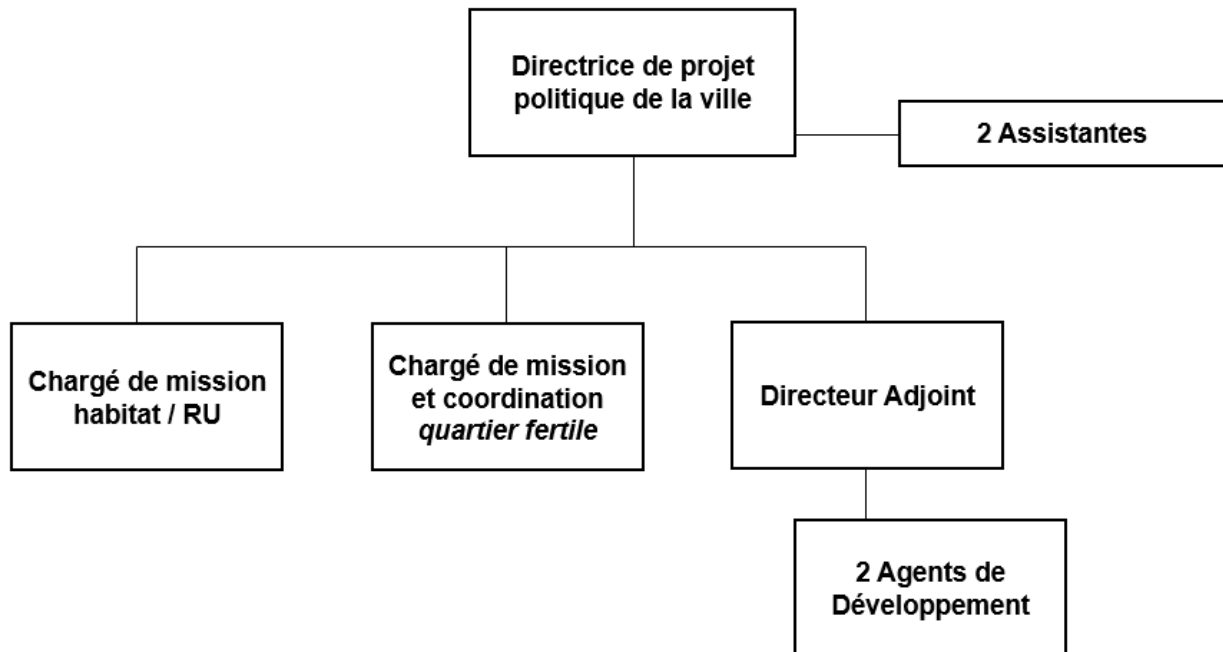
L'équipe projet comprend :

- La directrice de projet politique de la ville de Givors. Elle assure le pilotage global du projet de territoire dans toutes ses dimensions : urbaine, sociale, économique. Elle est le garant technique de la cohérence globale du projet et donc de la bonne articulation entre les différents volets. Elle organise les instances de pilotage technique et politique du projet. Elle intervient sous l'autorité du comité de pilotage dont elle est chargée de coordonner et vérifier la mise en œuvre des décisions. La directrice de projet est responsable de l'équipe-projet. Elle est l'interlocuteur premier du délégué du préfet.
- La directrice-adjointe, en charge du développement social et référente sur les questions d'insertion et d'emploi. Sous la responsabilité fonctionnelle de la directrice de projet, elle pilote les programmations du contrat de ville (programmation sociale, GSUP / ATFPB) et assure en lien avec la directrice de projet l'articulation entre les volets sociaux et urbains.
- Deux agents de développement territorialisés dont l'un sur le quartier des Vernes et du centre historique, en charge de l'atterrissage opérationnel des projets et actions en cœur de quartier, de la mobilisation du droit commun dans les QPV et du lien avec les habitants.
- Une assistante-secrétaire qui appuie administrativement l'équipe.

Le poste de directrice de projet relève du financement de l'ANRU d'un ETP pour la conduite de projet (inscrit à la convention cadre d'agglomération).

Au-delà de ces postes cofinancés et co-mandatés par la Ville de Givors et la Métropole de Lyon, la Direction de la politique de la ville et du renouvellement urbain de la Ville de Givors compte également :

- Une coordinatrice quartier fertile en charge du pilotage et de la mise en œuvre opérationnelle du volet quartier fertile du projet (cofinancement par l'ANRU sur deux ans).
- Un chargé de mission habitat et renouvellement urbain intervenant en appui auprès de la directrice de projet pour le pilotage et le suivi du projet et assurer la maîtrise d'ouvrage des études et AMO portées par la Ville.
- Une assistante de direction (poste à 50%) qui appuie administrativement la directrice de projet.



L'équipe projet travaille en lien étroit avec les services de la Ville de Givors et de la Métropole de Lyon.

Afin de garantir l'ambition et la qualité du projet proposé, les AMO d'agglomération seront mobilisées : développement économique, coloriste, marketing territorial, pilotage/coordination, etc... Elles compléteront les études et AMO d'appui à la conduite de projet mises en œuvre dans le cadre de la présente convention. Elles sont pilotées par la directrice de projet, en lien avec le service politique de la ville et contractualisation de la Métropole de Lyon.

### Article 7.3 La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet

Le porteur de projet, en lien avec les maîtres d'ouvrage, s'engage à mener une démarche de coconstruction avec les habitants tout au long du projet de renouvellement urbain. Il s'engage ainsi notamment à mettre en œuvre les actions suivantes :

Pour la Ville de Givors et la Métropole de Lyon, l'implication des habitants et la concertation sont considérées comme nécessaires à la réussite d'un projet ambitieux comme celui proposé notamment sur l'approche des usages et ce pour répondre au mieux aux attentes des habitants.

La participation des différents acteurs du territoire, dont les habitants, sera mise en place et axée sur :

- La reconnaissance de leur **statut de détenteurs de la maîtrise d'usage**, leur association et concertation sur les différents volets ou opérations du projet d'ensemble et notamment ceux relatifs aux usages :
  - o Étude de programmation et d'usages pour la place Charles de Gaulles ;
  - o Projet d'agriculture urbaine – quartier fertile ;
  - o Stationnement résidentiel : fonctionnement et adéquation offre / besoins ;
  - o Programmation et appropriation du projet de parc cultivé ;
  - o Approche sur les résidentialisations ;
  - o ...
- Leur accompagnement vers une meilleure structuration collective pour qu'ils soient des acteurs clé de l'évolution des quartiers.

Ces processus seront pilotés par l'équipe projet politique de la ville, en lien avec la chargée de concertation / démocratie locale de la Ville de Givors. Ils s'appuieront sur les AMO et prestations inscrites à la présente convention (actions de participations et de co-construction du projet, histoire et mémoire).

Convaincus de la pertinence d'installer sur le quartier un lieu dédié au projet et fédérés autour de l'objectif de renforcer la présence sur le terrain, les partenaires ont décidé collectivement de travailler à la mise en place d'une **maison des projets**. Cet aspect du projet n'est pas financé dans le cadre de la présente convention et reste conditionné à la capacité des partenaires à porter cet outil.

Ce lieu a vocation à être à la fois une maison du projet urbain et un lieu ressource pour favoriser le déploiement de projets collectifs et la présence en cœur de quartier des agents de la ville, de la Métropole et des bailleurs mais également des autres partenaires locaux intervenant sur les différents volets du contrat de ville. La réflexion est en cours et les partenaires espèrent concrétiser cette action durant le second semestre 2022.

Les pistes de réflexion sur les utilisations du lieu sont les suivantes :

- permanences relogement,
- lieu de réunions pour le Conseil Citoyen,
- lieu d'exposition des éléments de présentation du projet urbain (la réalisation d'une maquette est envisagée pour faciliter l'appropriation du projet urbain par les différents acteurs),
- locaux pour les agents pour faciliter leur présence sur le terrain (agents de développement Ville-Métropole et bailleurs, jardinier-animateur et coordinatrice quartier fertile, agents en charge de la démocratie locale, ...),
- permanences ou information, aller-vers par les partenaires en cœur de quartier,
- lieu de réunions techniques,
- ...

Ce lieu se justifie également au regard du démarrage des travaux sur le centre commercial et de services au printemps 2022 qui impacte l'atterrissage d'actions en cœur de quartier.

## Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage

Pour la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain, les maîtres d'ouvrage ont décidé chacun en ce qui les concerne d'organiser leurs équipes de la façon suivante :

Pour la **Métropole de Lyon**, la convention cadre métropolitaine pour le renouvellement urbain précise les éléments.

Pour la **Ville de Givors**, la *Direction de la politique de la ville et du renouvellement urbain* assure la maîtrise d'ouvrage des études préalables et opérations d'ingénierie sous la responsabilité de la directrice de projet et du directeur du pôle *Actions et Cohésion territoriales* et en lien avec le directeur du pôle *Attractivité et développement territorial* et les différentes directions concernées. La coordinatrice Quartier fertile assure la mise en œuvre des opérations de ce volet. Le chargé de mission habitat et renouvellement urbain appuie la directrice de projet politique de la ville dans le pilotage des opérations d'ingénierie, en lien avec la direction des affaires culturelles pour le volet mémoire et la chargée de mission démocratie locale et la direction de la communication pour le volet participation / communication.

Pour **Alliade Habitat**, le service Prospective Patrimoniale pilote le Renouvellement Urbain en lien avec les Directions du Patrimoine et du Développement, la Direction des Territoires, ainsi que les Directions des Expertises et de l'Expérience Clients. Ainsi sur chacun des projets sont mobilisés un responsable de programme, un responsable d'Agence, un agent de développement dont une partie de son temps est mobilisée au développement de la vie des résidences. Une chargée de mission rattachée à la Direction du Patrimoine et u Développement est dédiée au renouvellement urbain et assure le lien partenarial et participe notamment aux instances techniques régulières (GTPU). Pour le volet stratégie de peuplement

précisant des objectifs d'attributions, un travail transversal se construit avec les personnes qui définissent la stratégie et celles qui seront chargées de la mettre en œuvre avec la Direction des Territoires.

Pour **Lyon Métropole Habitat**, la Direction du Développement et de l'Aménagement pilote le projet de renouvellement urbain pour le compte du bailleur : elle dispose d'un responsable d'opération dédié qui pilote le projet dans son ensemble, et participe notamment aux instances techniques régulières (GTPU), et d'un chargé d'opération qui sera en charge de l'opération de réhabilitation de la résidence Louise Michel.

Cette direction s'appuie sur la Direction de la Maitrise d'Ouvrage, et mobilise les autres directions ressources (foncier, communication...) en tant que de besoin. Un référent insertion est identifié au sein de l'organisme.

L'organisation des bailleurs pour le volet relogement est développée ci-avant dans l'article 6.

## Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation

En lien avec les dispositions du contrat de ville, le porteur de projet s'engage à mettre en place un dispositif local d'évaluation comme outil de pilotage du projet de renouvellement urbain. Ce dispositif intègre le suivi physique et financier du projet (reporting), le suivi des objectifs urbains du projet (cf. article 2.2) et la mesure des impacts du projet à moyen/long terme. Il contribue ainsi au suivi du projet tel que prévu à l'article 12 de la présente convention.

Ce dispositif local d'évaluation peut contribuer à nourrir également l'évaluation nationale du NPNRU. À cet effet, les signataires s'engagent à faciliter le travail des instances en charge de l'évaluation du programme.

La convention-cadre de la Métropole de Lyon précise les modalités d'évaluation retenues pour le projet métropolitain de renouvellement urbain.

La Métropole de Lyon et ses partenaires s'appuient sur l'expérience acquise dans le cadre de l'observatoire de la cohésion sociale animé par l'Agence d'urbanisme pour déployer les outils nécessaires en matière d'observation et d'évaluation du NPNRU. L'objectif est de disposer d'une profondeur de champ qui intègre le PNRU 1 et permette d'avoir une analyse à l'échelle du NPNRU dans son ensemble et de chacun des quatorze sites. L'Agence d'urbanisme de l'aire métropolitaine lyonnaise a donc été missionnée pour mettre en place un tableau de bord de suivi et d'évaluation des objectifs des projets à partir du panier d'indicateurs proposé par l'ANRU.

La production de ces indicateurs fait l'objet d'un rendu sous forme de fiche propre à chaque site comprenant des éléments quantitatifs consolidés. Le suivi et l'évaluation du projet sera réalisé périodiquement en cours d'exécution du NPNRU et à la fin du programme. L'ensemble de ces indicateurs sont, présentés en annexe de la convention-cadre.

## Article 8. L'accompagnement du changement

### Article 8.1 Le projet de gestion

Conformément au règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU, et en lien avec les orientations du contrat de ville, le porteur de projet en lien avec les acteurs concernés s'engage à mettre en place un

projet de gestion partenarial, pluriannuel et territorialisé, articulé au contenu et au phasage du projet de renouvellement urbain et coconstruit avec les habitants et usagers du ou des quartier(s) concerné(s). L'objectif est d'améliorer la gestion urbaine du ou des quartier(s) concerné par le projet de renouvellement urbain dans l'attente de sa mise en œuvre, d'intégrer les enjeux de gestion, d'usage et de sûreté dans la conception des opérations d'aménagement et immobilières, d'accompagner le déploiement des chantiers et d'anticiper les impacts du projet urbain sur les usages, les responsabilités, les modalités et les coûts de gestion des gestionnaires. Ainsi, le projet de gestion interroge la soutenabilité financière des modes de gestion et l'adaptation des organisations des gestionnaires compte tenu des transformations urbaines et des opérations portées par le projet de renouvellement urbain, et vise à en favoriser l'appropriation et la pérennisation.

Une convention de GSUP (Gestion Sociale et Urbaine de Proximité) a été signée en 2017. Elle fixe les engagements de partenaires à l'échelle de la ville et les déclinent quartier par quartier.

Le projet de gestion pour le quartier des Vernes s'appuie sur les axes structurants présents dans cette convention qui doivent être poursuivis et approfondis au regard de la présente convention de renouvellement urbain :

- Qualifier les espaces pour en faciliter la gestion ;
- Tendre vers plus de cohérence entre domanialités et usages ;
- Poursuivre la mise en œuvre de la convention d'entretien mutualisée ;
- Poursuivre les actions de GSUP en tant que complément ou préfigurateur du NPNRU ;
- Anticiper et prendre en compte des enjeux de sûreté-tranquillité.

### ***Qualifier les espaces pour en faciliter la gestion***

En premier lieu, le projet des Vernes vise à améliorer la gestion quotidienne du quartier en qualifiant les espaces par les usages. En effet, de nombreux espaces sans usage clair et peu qualitatifs dans le quartier ou sur ses franges génèrent des surfaces importantes à entretenir, peu d'appropriation par les habitants et participent du déficit d'image et d'attractivité des Vernes. Grâce aux interventions sur les espaces publics structurants (place Charles de Gaulle et ses abords, parc cultivé, entrées de quartier, ...) et sur certains délaissés urbains (secteur de la ferme urbaine par exemple), et aux interventions sur les espaces de proximité réalisées dans le cadre de la GSUP, la gestion et l'entretien seront facilités.

### ***Tendre vers plus de cohérence entre domanialités et usages***

Actuellement les bailleurs, dans la quasi intégralité des cas, ne sont propriétaires que du foncier correspondant à l'emprise de leurs bâtiments. Ceci génère un volume très important d'espaces extérieurs à gérer par la Ville et la Métropole (entretien, propreté, espaces verts, ...) et une charge financière très significative. Le travail sur la résidentialisation et la qualification des espaces par des usages représentent donc des enjeux forts pour la gestion quotidienne.

Concrètement et au-delà des opérations décrites ci-avant, l'aboutissement de la résidentialisation sur les résidences Louise Michel et Jacques Duclos, de part et d'autre de la place Charles de Gaulle sera mise en œuvre par la réalisation d'un transfert du foncier entre la ville et le bailleur. Ainsi, la prise en charge de la gestion de ces espaces par ce dernier sera en cohérence avec les aménagements existants (délimitation public-privé existante) et favorisera l'appropriation par les habitants des résidences sur ces espaces. Le travail va se poursuivre sur d'autres secteurs où des résidentialisations seraient à interroger.

### ***Poursuivre la mise en œuvre de la convention d'entretien mutualisée***

Afin de faciliter la gestion et améliorer l'entretien en pied d'immeuble dans le quartier des Vernes, l'ensemble des partenaires (Métropole de Lyon, Ville de Givors, bailleurs sociaux LMH et Alliade) ont décidé de réaliser conjointement ce sur-entretien au travers d'un marché d'insertion porté par la Ville de Givors.

Les opérations d'entretien des espaces extérieurs du QPV des Vernes ont pour objet de rendre l'action de nettoyage plus cohérente et efficace en confiant le nettoyage à un opérateur unique.

Ce travail commun permet une meilleure qualité du service rendu, la propreté du quartier s'est en vue améliorée. De plus, il s'agit, via la prestation de l'entreprise d'insertion de recruter et d'accompagner des personnes en insertion sur le volet cadre de vie du contrat de ville. Cette action est inscrite dans la programmation annuelle de la qualité du cadre de vie (GSUP – TFPB) par les partenaires. Un suivi qualitatif via un diagnostic en marchant mis en œuvre par tous les partenaires du projet ainsi que les habitants est réalisé.

### ***Poursuivre les actions de GSUP en tant que complément ou préfigurateur du NPNRU***

L'objectif poursuivi est également de **développer l'implication des habitants** pour en faire des **acteurs** de la qualité de leur cadre de vie : favoriser de nouveaux usages co-conçus et co-réalisés (plantations, jardins potagers, ...) et les impliquer dans le suivi des dispositifs mis en œuvre (convention de gestion des espaces mutualisés par exemple) par des diagnostics en marchant.

La mise en œuvre de nombreux chantiers jeunes dans des espaces de proximité (installation de lombricomposteurs, fresques sur les LCR, etc.) permet également l'appropriation et le respect du cadre de vie par les habitants du quartier.

La **gestion des déchets**, du **tri sélectif** et leurs **modalités de collecte** font l'objet d'une attention spécifique au regard des problématiques qu'ils génèrent. Sur plusieurs QPV de l'agglomération dont le quartier des Vernes, la collecte du tri sélectif a été modifiée avec un retour à des dispositifs de collecte par points d'apports volontaires. Cette modalité se veut transitoire et s'accompagne d'un renforcement des actions de sensibilisation et d'interventions sur les dispositifs de collecte / stockage (dans le cadre de la GSUP – abatement TFPB) dans la perspective d'un retour à des modalités « ordinaires ».

Par ailleurs, une démarche partenariale est engagée à l'échelle des 3 QPV de la commune pour concevoir et déployer un dispositif vertueux sur la question des **encombrants**. Les objectifs poursuivis portent à la fois sur un renforcement de la sensibilisation des habitants sur cette question et sur la mise en place d'un dispositif de collecte-valorisation qui pourrait favoriser la création d'emplois et/ou de dispositifs d'insertion sur le territoire.

### ***Anticiper et prendre en compte des enjeux de sûreté tranquillité***

La **sûreté / tranquillité** fait partie des enjeux du quartier des Vernes. Le projet de renouvellement urbain aura un impact sur ces aspects à la fois via la conception des nouveaux aménagements mais également pendant les travaux et la mise en œuvre opérationnelle (relogement par exemple). Pour anticiper et répondre au mieux à ces enjeux, les modalités suivantes ont été retenues :

- Participation de la directrice de projet aux instances sûreté-tranquillité afin de permettre une bonne information des acteurs et partenaires en charge de ces volets : GPO (Groupe Partenarial Opérationnel) ; Plan tranquillité ; CLSPD (Conseil Local de Sécurité et de Prévention de la Délinquance).
- Participation de la direction sécurité / prévention / médiation de la Ville de Givors et du Délégué du Préfet aux instances techniques du NPNRU : GTPU, réunions de mise au point des projets d'aménagement, groupe de travail thématiques, ...
- Mobilisation d'expertises techniques pour intégrer l'approche prévention situationnelle dans les opérations d'aménagement d'espaces publics et de constructions nouvelles.

Plusieurs pistes de travail sont d'ores et déjà identifiées :

- Sécurisation des chantiers,
- Gestion et sécurisation des bâtiments concernés par les relogements,
- Adaptation de la vidéo protection au regard du projet et/ou des sites sensibles déjà identifiés,
- Conception des espaces à aménager et anticipation des dérives d'usages,

- ...

Ces aspects seront à accompagner de volets **médiation / information** pour faciliter les interventions dans le quartier. Le volet concertation / co-production sur les différentes opérations vise également à favoriser l'appropriation des espaces par les habitants et éviter / limiter ainsi les dérives d'usages.

## Article 8.2 Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants

Les maîtres d'ouvrage financés par l'ANRU s'engagent à appliquer les dispositions de la charte nationale d'insertion relative au NPNRU qui vise à mettre la clause d'insertion au service de réels parcours vers l'emploi des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville, en l'inscrivant dans la politique locale d'accès à l'emploi et à la formation et dans le volet développement économique et emploi du contrat de ville.

Une charte locale d'insertion métropolitaine, déclinaison locale de la charte nationale l'ANRU, a été approuvée par les partenaires lors du comité de pilotage métropolitain des clauses sociales en juin 2021. Elle sera annexée à la convention cadre dans le cadre de l'avenant n°1.

Elle vise à :

- Engager formellement l'ensemble des Maîtres d'Ouvrage du territoire qui bénéficient de financements de la part de l'ANRU sur le déploiement quantitatif et qualitatif des clauses sociales.
- Acter les règles spécifiques de la gestion des clauses sociales sur la Métropole de Lyon, notamment dans le cadre des opérations du NPNRU.
- Valoriser les marchés intégrant une composante insertion et mis en œuvre par les Maîtres d'Ouvrages dans le cadre de la GSUP.

De façon opérationnelle, la charte locale d'insertion NPNRU sur la Métropole vise à favoriser la mise en œuvre d'une démarche d'insertion partenariale en formalisant les engagements de la Métropole, en tant que porteur de projet, et des maîtres d'ouvrage cofinancés par l'ANRU. Dans cette visée, la charte organise également les modalités de suivi, de valorisation et de gouvernance des démarches de mise en œuvre de ces engagements, qu'assurera la Maison métropolitaine de l'insertion et de l'emploi (MMI'e) pour le compte du porteur de projet

Depuis le 1er janvier 2019, cette structure métropolitaine unique (MMI'e) assure un rôle de facilitateur de la clause sociale en se positionnant comme intermédiaire entre les différentes parties prenantes.

Les Maîtres d'Ouvrages signataires impliqués dans le projet ont tous déjà une convention avec la MMI'e afin de mettre en œuvre efficacement les objectifs fixés au sein de la présente convention.

Pour ce faire, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage financés par l'ANRU fixent à travers la présente convention des objectifs quantitatifs et qualitatifs en matière d'insertion, s'accordent sur les marchés et les publics cibles de la clause et en définissent les modalités de pilotage, suivi et évaluation, en étant particulièrement vigilants aux modalités de détection, d'accompagnement et de formation des bénéficiaires en amont et tout au long de leurs parcours, au partenariat avec les entreprises et à la mobilisation de l'ensemble des acteurs locaux de l'insertion par l'activité économique.

### Objectifs quantitatifs sur les opérations d'investissements

Dans le cadre des opérations d'investissements liées au projet de renouvellement urbain, les objectifs d'heures d'insertion à atteindre sont les suivants :

	Montant d'investissement HT	Nombre d'heures travaillées	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures

<b>À l'échelle du projet d'ensemble :</b>	<b>23 556 789 €</b>	<b>256 560</b>	<b>5%</b>	<b>12 828</b>
Métropole	5 957 000 €	69 498	5%	3 475
Ville de Givors	684 000 €	7 980	5%	399
Alliade	10 961 600 €	109 616	5%	5 481
LMH	5 954 189 €	69 466	5%	3 473

**Objectifs quantitatifs d'insertion sur la gestion urbaine de proximité, et modalités de mise en œuvre**

La Maison métropolitaine de l'insertion et de l'emploi (MMIe) est missionnée par le porteur de projet, la Métropole de Lyon, pour consolider annuellement les heures d'insertion réalisées dans le cadre de la GSUP tel que défini par la charte locale d'insertion validée lors du COPIL du 1er juillet 2021. La charte sera intégrée en annexe à la convention cadre lors de l'avenant N°1.

**Objectif sur l'ingénierie liée au projet de renouvellement urbain**

Si les montants des futurs marchés d'ingénierie semblent suffisants, des clauses d'insertion seront mises en place dans les marchés de prestation intellectuelle (Ville et Métropole), comme c'est le cas sur les marchés de travaux pour la Ville de Givors. L'enjeu est ici important pour offrir des opportunités d'emploi aux habitants jeunes diplômés notamment des quartiers prioritaires.

**Objectifs qualitatifs en matière d'insertion**

L'achat public est considéré tant comme un investissement économique qu'un investissement social. À cet effet, il se traduit dans les marchés publics par la réservation d'emplois à des habitants QPV en difficulté d'insertion professionnelle avec des objectifs de recrutement en heures de travail. La charte d'insertion nationale est déclinée localement et suivie par la Métropole de Lyon.

A l'échelle de la Métropole de Lyon, les orientations générales sont les suivantes :

Au-delà du nombre d'heures d'insertion généré par les travaux, les Maîtres d'Ouvrages et les partenaires du projet s'attacheront à ce que les habitants du quartier puissent bénéficier de l'emploi généré :

- En mettant en place des actions de proximité à destination des habitants des Vernes (visites entreprises, immersion, découverte métiers, etc.) ;
- En faisant intervenir en proximité des SIAE afin de leur permettre d'intégrer les demandeurs d'emploi du quartier ;
- En mobilisant les partenaires du service public de l'emploi et la Maison Métropolitaine d'Insertion pour l'Emploi.

Les Maîtres d'Ouvrages veilleront à diversifier la nature des achats clausés pour élargir le spectre d'emplois proposés, notamment dans les marchés de MOE, mais également en anticipant le lancement des opérations pour étudier l'opportunité d'inclure des lots réservés à des SIAE. Cette diversification servira notamment à atteindre les trois cibles de publics prioritaires sur le territoire : les résidents en QPV, les bénéficiaires du RSA et les femmes.

En outre, une attention particulière sera portée sur les suites de parcours dans le cadre des clauses sociales ou indépendamment, notamment en favorisant la construction de parcours qualifiant et professionnalisant d'une durée suffisante (6 mois minimum) pour favoriser un réel retour à l'emploi.

Enfin, les acteurs privés seront aussi incités à adopter cette approche qualitative des clauses d'insertion.

A l'échelle locale, des objectifs contextualisés sont définis :

**Faire bénéficier les habitants du quartier des Vernes de l'emploi généré**

Le partenariat entre la MMIE et la Ville de Givors depuis 2021 permet à la Ville de Givors de fonctionner avec un interlocuteur facilitateur de clauses, qui assure le suivi opérationnel des engagements des heures d'insertion des entreprises titulaires de marchés publics clausés ou réservés aux SIAE. A ce jour, la rénovation de la piscine municipale a généré 1 100 heures d'insertion et la réhabilitation du centre commerciale des Vernes en prévoit 2 590. Deux lots sur quatre pour le marché d'entretien des bâtiments municipaux ont également fait l'objet de marchés réservés à l'IAE en 2022 (notification en cours).

Un travail en proximité est de plus réalisé par l'agent de développement local, notamment en charge de l'emploi et de l'insertion, qui assure le lien entre le monde économique (collecte des offres, accompagnement à la mise en œuvre opérationnelle de la clause d'insertion) et les acteurs de l'insertion professionnelle (identification des profils susceptibles de correspondre aux besoins des entreprises, définition de plans de formations, etc.).

La facilitatrice veille à la qualité des heures à effectuer sur les marchés du territoire et notamment à porter sa vigilance sur la plus-value pour le candidat et son parcours professionnel des heures réalisées. La durée des contrats proposés par les entreprises est également évaluée afin de favoriser la mise en œuvre de contrat d'au minimum un mois pour les candidats. Une attention particulière est aussi apportée aux suites de parcours proposées aux candidats passés sur une clause.

**Engagement et poursuite du travail sur la gestion mutualisée du nettoyage et du surentretien des espaces extérieurs dans le quartier des Vernes**

Le sur-entretien est réalisé sur le quartier des Vernes au travers d'un marché d'insertion porté par la Ville de Givors pour l'ensemble des bailleurs sociaux présents sur le quartier. Cela représente 2 256 heures travaillées par an en insertion. Cette convention permet l'accompagnement de personnes en insertion sur le volet cadre de vie du contrat de ville. Cette action est inscrite dans la programmation annuelle de la qualité du cadre de vie (GSUP – TFPB) par les partenaires : Métropole, Ville, Alliade et Lyon Métropole Habitat. Un suivi qualitatif via un diagnostic en marchant mis en œuvre par tous les partenaires du projet est réalisé.

Objectif	Indicateur	Cible
<i>Faire bénéficier les habitants du quartier des Vernes de l'emploi généré</i>	<i>Nombre d'habitants des Vernes recrutés sur les clauses</i>	<i>...DELD Femmes Jeunes</i>

**Pilotage, suivi et évaluation des objectifs d'insertion par l'activité économique**

Les modalités de pilotage, de suivi, et d'évaluation de la clause d'insertion sont précisées dans la convention cadre métropolitaine du Renouvellement urbain.

**Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier**

Les Parties prenantes de la présente convention s'engagent à valoriser la mémoire du(es) quartier(s) concerné(s) par le projet de renouvellement urbain. Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrages s'attacheront tout particulièrement à promouvoir toutes les initiatives locales de productions et de réalisations filmographiques ou photographiques relatives au(x) quartier(s) et à son/leur évolution dans le cadre du projet de renouvellement urbain. Ces documents, rendus publics et dans la mesure du possible en libre accès, seront transmis à l'ANRU et pourront être utilisés comme support de compte rendu public d'activités de l'Agence et de tout projet de mise en valeur du NPNRU.

Aux Vernes, la co-construction du projet *quartier fertile* et la mise en œuvre du NPNRU dans sa globalité seront l'occasion de démarrer une collecte de mémoire auprès des habitants.

La médiathèque via son point lecture situé aux Vernes, et le service communal des Archives, pourront être les porteurs de ce travail de recueil et de valorisation de l'histoire et la mémoire du quartier : archives

papiers, photos, sonores, ... comme supports pour "faire parler" et dans le même temps présenter l'histoire du lieu depuis l'époque gallo romaine (traces historique d'une villa romaine faisant sens pour le volet agricole) jusqu'à nos jours et en se projetant dans le "à venir" du quartier.

Les premiers échanges avec les habitants sur l'agriculture urbaine ont très vite fait ressortir l'importance de cette notion de mémoire et la pertinence de cette thématique pour engager le partage. En effet, la construction de ce quartier relativement récente (années 70) s'est faite sur des terrains agricoles, principalement des vergers, et beaucoup d'habitants des Vernes originaires de Givors se souviennent de cette histoire agricole du site. Il s'agira de valoriser avec les habitants ce patrimoine agri-culturel, matériel et immatériel.

Les actions sur la mémoire et l'histoire du quartier participeront à l'appropriation du projet par les habitants. Il s'agit, au travers de recueils qui pourront prendre différentes formes et via différents types de médias de valoriser et capitaliser cette mémoire tant collective qu'individuelle.

L'équipe projet sera appuyée par la direction des affaires culturelles de la ville et notamment son service archives et la médiathèque pour réaliser des actions avec les habitants et mobilisera des prestataires externes, techniciens ou artistes, pour réaliser les collectes, favoriser les échanges et formaliser leur restitution.

Plusieurs axes sont pré-identifiés mais restent à confronter avec les attentes des habitants : la mémoire agri-culturelle en lien avec le développement du volet quartier fertile, le renouvellement sur le quartier et ses évolutions dans le temps et l'espace (rétrospectives depuis la construction du quartier), ...

Il est également envisagé d'apporter une attention toute particulière à l'opération de démolition, au travers d'interventions artistiques et culturelles, afin de permettre aux habitants attachés à leur résidence et à leur logement d'aborder le processus de relogement d'une manière plus sensible et mettant l'humain au cœur de l'approche.

## TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION

### Article 9. Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel

La présente convention pluriannuelle et ses annexes détaillent l'ensemble des opérations programmées au titre du projet de renouvellement urbain, y compris celles qui ne bénéficient pas des aides de l'ANRU. Un échéancier prévisionnel de réalisation physique de ces opérations (calendrier opérationnel) est indiqué dans l'annexe C1. Il est établi sur les années d'application de la convention pluriannuelle suivant la date de signature de celle-ci. Il engage le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage.

Le tableau financier des opérations programmées comprenant les plans de financement prévisionnels des opérations figure en annexe C2. Il indique pour les opérations pour lesquelles un soutien financier de l'ANRU est sollicité, le montant prévisionnel des concours financiers réservés par l'ANRU, l'assiette de financement prévisionnel de l'ANRU, le taux de financement de l'ANRU qui s'entend comme un maximum, le calendrier opérationnel prévisionnel, et l'ensemble des cofinancements prévisionnels mobilisés.

#### Article 9.1 Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle

##### Article 9.1.1 La présentation des opérations cofinancées par l'ANRU dans la présente convention au titre du NPNRU

Par la présente convention, l'ANRU s'engage à réserver les concours financiers des opérations cofinancées par l'Agence.

L'octroi des subventions par l'ANRU sous forme d'une décision attributive de subvention (DAS) intervient à l'initiative des maîtres d'ouvrage dès qu'ils sont en mesure de justifier du lancement opérationnel des opérations, dans les conditions définies dans le règlement financier relatif au nouveau programme national de renouvellement urbain.

Les articles suivants précisent les conditions et les éventuelles modalités spécifiques de financement validées par l'ANRU.

Les cofinancements du PIA au titre de l'axe 1 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI et/ou de l'action « Démonstrateurs de la ville durable » (par conséquent hors concours financiers du NPNRU), sont identifiés à titre d'information et listées dans l'article 9.3 de la présente convention, hors appel à projets « Les Quartiers Fertiles » dont les financements sont précisés dans l'article 9.4 de la présente convention. Les financements de l'Agence, programmés pour chaque opération, sont calibrés à partir des données physiques et financières renseignées par les maîtres d'ouvrage dans les fiches descriptives des opérations figurant en annexe C3.

La date de prise en compte des dépenses des opérations est renseignée pour chaque opération dans les tableaux ci-dessous, excepté si elle correspond à la date de signature de la présente convention.

##### Article 9.1.1.1 Les opérations d'ingénierie cofinancées par l'ANRU

La présente convention-quartier intègre les seules opérations d'ingénierie directement liées au projet ou au quartier concerné par la présente convention. Les opérations d'ingénierie relatives au niveau intercommunal et transversal des projets de renouvellement urbain sont intégrées à la convention-cadre visée au titre I de la présente convention.

Les forfaits alloués au co-financement des équipes projets relèvent de la convention-cadre.

## ▪ Les études, expertises et moyens d'accompagnement du projet / l'ac conduite du projet de renouvellement urbain

### Les études, expertises et moyens d'accompagnement du projet

Plusieurs expertises sont mobilisées pour accompagner la précision et l'adaptation du projet d'ensemble : composition urbaine, stratégie de diversification de l'habitat, marketing territorial, approches sur les différents volets de la mobilité, association des habitants à la coconstruction du projet, valorisation de l'histoire et la mémoire du quartier.

#### **Études urbaines et habitat**

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses
-------------------------------	-------	--	-----------------------------------	--	-------------------------	---	--------------------------------------

prestations  
externes

Etudes urbaines et habitat	C0988-14-0006	69091 Givors 6069012 Les Vernes	METROPOLE DE LYON	250 000,00 €	50,00%	125 000,00 €	24/06/2021
----------------------------	---------------	------------------------------------	-------------------	--------------	--------	--------------	------------

#### **Étude mobilité**

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses
-------------------------------	-------	--	-----------------------------------	--	-------------------------	---	--------------------------------------

prestations  
externes

Etude mobilité	C0988-14-0009	69091 Givors 6069012 Les Vernes	METROPOLE DE LYON	60 000,00 €	50,00%	30 000,00 €	24/06/2021
----------------	---------------	------------------------------------	-------------------	-------------	--------	-------------	------------

#### **Marketing territorial**

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses
-------------------------------	-------	--	-----------------------------------	--	-------------------------	---	--------------------------------------

prestations  
externes

Marketing territorial	C0988-14-0010	69091 Givors 6069012 Les Vernes	METROPOLE DE LYON	100 000,00 €	50,00%	50 000,00 €	24/06/2021
-----------------------	---------------	------------------------------------	-------------------	--------------	--------	-------------	------------

#### **Participation / co-construction / communication**

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses
-------------------------------	-------	--	-----------------------------------	--	-------------------------	---	--------------------------------------

prestations  
externes

Participation / co-construction / communication	C0988-14-0007	69091 Givors 6069012 Les Vernes	COMMUNE DE GIVORS	140 000,00 €	35,00%	49 000,00 €	24/06/2021
---	---------------	------------------------------------	-------------------	--------------	--------	-------------	------------

**Actions sur l'histoire et la mémoire**

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses
prestations externes Actions sur l'histoire et la mémoire	C0988-14-0008	69091 Givors 6069012 Les Vernes	COMMUNE DE GIVORS	60 000,00 €	35,00%	21 000,00 €	24/06/2021

L'accompagnement des ménages

Sans objet

La conduite du projet de renouvellement urbain

La convention-cadre de la Métropole de Lyon précise les moyens d'ingénierie mobilisés pour la conduite d'opération par l'équipe projet. Les forfaits de directeur de projet et de collaborateur de projet sont indiqués dans ce cadre.

La NPNRU de Givors compte 1 forfait de direction de projet intégré à la convention-cadre.

- **L'accompagnement des ménages : Le relogement des ménages avec minoration de loyer**

Sans objet : les dispositions de relogement des ménages avec minoration de loyer sont prévues par la convention-cadre de la Métropole de Lyon.

Article 9.1.1.2 Les opérations d'aménagement cofinancées par l'ANRU

Le programme urbain des projets mentionné dans la convention-cadre visée au titre I de la présente convention donne lieu à la réalisation d'opérations d'aménagement identifiées dans la présente convention-quartier.

La précision de ces opérations pourra susciter une modification de la convention-cadre en ce qui concerne notamment la programmation de la reconstitution de logements locatifs sociaux dans l'hypothèse où :

- le volume prévisionnel de démolition de logements locatifs sociaux renseigné dans la convention-cadre donnerait lieu à une programmation plus élevée du nombre de logement démolis dans la présente convention-quartier(s),
- la prise en compte des opérations de requalification lourde de logements locatifs sociaux et de recyclage de l'habitat privé dégradé programmées à la présente convention-quartier(s) aurait pour conséquence d'augmenter le besoin en reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux.

- **La démolition de logements locatifs sociaux**

**Démolition de 192 LLS – Résidence Jean Moulin (barre haute)**

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Démolition barre haute JEAN MOULIN - 192 LLS	C0988-21-0001	69091 Givors 6069012 Les Vernes	ALLIADE HABITAT	9 161 554,00 €	80,00%	7 329 243,20 €	24/06/2021

- **Le recyclage de copropriétés dégradées**

Sans objet

- **Le recyclage de l'habitat ancien dégradé**

Sans objet

- **L'aménagement d'ensemble**

#### **Aménagement des espaces de centralité autour de la place Charles de Gaulle**

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Aménagement des espaces de centralité autour de la place Charles de Gaulle	C0988-24-0011	69091 Givors 6069012 Les Vernes	METROPOLE DE LYON	1 799 790,00 €	15,00%	269 968,50 €	24/06/2021

#### **Aménagement des entrées de quartier**

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Aménagement des entrées de quartier	C0988-24-0012	69091 Givors 6069012 Les Vernes	METROPOLE DE LYON	5 040 500,00 €	15,00%	756 075,00 €	24/06/2021

Le Comité d'Engagement de l'ANRU du 18 mai 2022 a validé la prise en compte des aménagements en entrée de quartier hors QPV mais dans la bande des 300m et de la réalisation des contreparties foncières sur les mêmes principes.

#### **Article 9.1.1.3 Les programmes immobiliers cofinancés par l'ANRU**

La présente convention-quartier intègre les opérations relevant des programmes immobiliers à développer dans le quartier concerné par la présente convention, hormis les opérations de reconstitution de logements locatifs sociaux qui sont programmées dans la convention-cadre visée au titre I de la présente convention.

- **La reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux (LLS)**

Les dispositions de la reconstitution de l'offre sont prévues par la convention-cadre de la Métropole de Lyon.

La présente convention génère 192 logements locatifs sociaux à reconstituer. Ces volumes seront intégrés par voie d'avenant à la Convention cadre.

- **La production d'une offre de relogement temporaire**

Sans objet

- La requalification de logements locatifs sociaux

### Requalification de 61 LLS en BBC- Résidence Louise Michel allées 2 et 3

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette prévisionnelle		Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier		Date de prise en compte des dépenses
Requalification de 61LLS en BBC- Résidence Louise Michel (allées 2 et 3)	C0988-33-0003	69091 Givors 6069012 Les Vernes	OPH METROPOLE DE LYON	Assiette prêt bonifié	1 495 454,55 €	20,00%	volume de prêt bonifié	750 090,91 €	24/06/2021
				Assiette subvention	735 909,09 €		Subvention	147 181,82 €	
							Total concours financier	897 272,73 €	

### Requalification de 43 LLS en BBC et restructuration en résidence sénior Vill'Age - Résidence Louise Michel allée 4

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette prévisionnelle		Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier		Date de prise en compte des dépenses
Requalification de 43 LLS en BBC- résidence sénior Vill'Age Louise Michel (allée 4)	C0988-33-0004	69091 Givors 6069012 Les Vernes	OPH METROPOLE DE LYON	Assiette prêt bonifié	2 795 000,00 €	20,00%	volume de prêt bonifié	1 204 000,00 €	24/06/2021
				Assiette subvention	2 365 000,00 €		Subvention	473 000,00 €	
							Total concours financier	1 677 000,00 €	

### Requalification de 136 LLS en BBC – Résidence Arlequin

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette prévisionnelle		Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier		Date de prise en compte des dépenses
REQUALIFICATION ARLEQUIN - 136 LLS - BBC	C0988-33-0002	69091 Givors 6069012 Les Vernes	ALLIADE HABITAT	Assiette prêt bonifié	4 760 000,00 €	20,00%	volume de prêt bonifié	2 176 000,00 €	24/06/2021
				Assiette subvention	3 400 000,00 €		Subvention	680 000,00 €	
							Total concours financier	2 856 000,00 €	

- La résidentialisation de logements locatifs sociaux / la résidentialisation de copropriétés dégradées

Sans objet

- Les actions de portage massif en copropriété dégradée

Sans objet

- La diversification de l'habitat dans le quartier par l'accession à la propriété

Sans objet

- La diversification fonctionnelle dans le quartier : les équipements publics et collectifs de proximité

Sans objet

▪ **La diversification fonctionnelle dans le quartier : l'immobilier à vocation**

Sans objet

▪ **Autres investissements concourant au renouvellement urbain**

Sans objet

[Article 9.1.2 Les conditions de modulation des aides accordées au projet de renouvellement urbain au regard des objectifs d'excellence au titre du NPNRU](#)

Sans objet

**Article 9.2 Les opérations du programme non financées par l'ANRU**

En complément des opérations co-financées à la fois par l'ANRU et le cas échéant par les Partenaires associés décrites dans l'article 9.1, certaines opérations du programme urbain sont financées uniquement par les Partenaires associés. Ces opérations sont listées ci-après.

[Article 9.2.1 Les opérations bénéficiant des financements de la région notamment dans le cadre d'une convention de partenariat territorial signée entre l'ANRU et la région](#)

La Région Auvergne-Rhône-Alpes engagée dans le soutien aux quartiers prioritaires de la politique de la ville et notamment sur les enjeux relatifs au renouvellement urbain, accompagne le Nouveau programme national de Renouvellement Urbain sur diverses problématiques majeures pour les populations vivant dans ces quartiers.

Concernant les opérations réalisées dans le quartier des Vernes la participation de la Région Auvergne-Rhône-Alpes s'établit de la manière suivante :

**Participation à l'opération de requalification et restructuration du Centre Commercial et de services**

Maître d'ouvrage : Ville de Givors

Assiette subventionnable : 4 080 177 €

Participation de la Région : 2 400 000 €

Taux de subvention : 59 %

Calendrier opérationnel : démarrage travaux 7 juin 2021 (désamiantage). Livraison prévue à l'horizon T3 2024

Cette opération fait partie du programme approuvé par le comité régional de coordination des financeurs qui s'est tenu le 15 novembre 2018.

Les financements de la Région s'élèvent à 2.4 M € pour un investissement total de 5.5 M€. Ils ont été conventionnés par le biais d'une convention PUR (Projet Urbain Régional) tripartite avec la Ville de Givors et la Métropole de Lyon et approuvée par la commission permanente de la Région le 24 février 2021 (délibération n°CP-2021-02 / 01 -1-4875).

[Article 9.2.2 Les opérations bénéficiant des financements de l'Anah](#)

Sans objet

[Article 9.2.3 Les opérations bénéficiant de financements de la Caisse des dépôts et consignations](#)

Sans objet

## Article 9.2.4 Les opérations bénéficiant des financements d'autres Partenaires associés

L'opération de requalification et restructuration du Centre commercial et de service est également financée par la CAF à hauteur de 515 000 € et par la Dotation Politique de la Ville à hauteur de 209 238 € au titre de l'année 2020.

## Article 9.3. Les opérations financées par le PIA au titre de l'axe 1 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI et /ou de l'action « Démonstrateurs de la ville durable »

Sans objet

## Article 9.4. Les opérations financées au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles »

### Article 9.4.1 Les opérations financées par le PIA et Plan France Relance

Les opérations financées au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » bénéficient de financement hors NPNRU (PIA et Plan France Relance). Ces financements sont attribués selon les modalités définies par la délibération n°2020-33 du conseil d'administration de l'ANRU du 24 novembre 2020, en application de l'article 2.3.9 du titre II du règlement général de l'Agence relatif au NPNRU.

### **Investissements pour le projet quartier fertile : aménagements d'une ferme urbaine, d'un parc cultivé et de jardins partagés**

Libellé précis (adresse)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention				Date de prise en compte des dépenses
						ANRU PIA	ANRU Plan France Relance	CDC	ADEME	
Investissements pour le projet quartier fertile : aménagements d'une ferme urbaine, d'un parc cultivé et de jardins partagés	C0988-42-0005	69091 Givors 6069012 Les Vernes	COMMUNE DE GIVORS	684 000,00 €	50,00%		342 000,00 €			01/06/2020

Cette opération a fait l'objet d'un pré-conventionnement avec une décision OPPC signée par l'ANRU le 12/07/2022.

### Article 9.4.2 Les opérations cofinancées par la Caisse des Dépôts et Consignation et l'ADEME

Les opérations financées au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » peuvent également être co-financées par la Caisse des Dépôts et Consignation et l'ADEME.

#### **Ingénierie et études**

La maîtrise d'ouvrage : Ville de Givors

L'assiette subventionnable : 160 000 €

Le montant prévisionnel de la participation de la CDC : 80 000 € (taux 50%)

Le calendrier de réalisation prévisionnel : démarrage S1 2022

#### **Frais de personnel**

La maîtrise d'ouvrage : Ville de Givors

L'assiette subventionnable : 190 000 €

Le montant prévisionnel de la participation de la CDC : 95 000 € (taux 50%)

Le calendrier de réalisation prévisionnel : démarrage S1 2022

## Article 10. Le plan de financement des opérations programmées

Les participations financières prévisionnelles au titre de la présente convention pluriannuelle sont précisées dans les tableaux figurant en annexe C2 :

- Un plan de financement prévisionnel global faisant apparaître les co-financements envisagés pour chaque opération du projet, y compris celles non financées par l'ANRU ou, à titre informatif, celles du projet d'innovation financées par les PIA ou du projet d'agriculture urbaine soutenu au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles ». Les financements ANRU au titre du PIA, validés par le premier ministre, figurent dans la convention-cadre de mise en œuvre du projet ou la convention de financement du projet spécifique annexée, le cas échéant, à la présente convention.
- Le tableau financier par le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage reprenant, en les classant par nature d'intervention, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, l'ensemble des plans de financement prévisionnels des opérations pour lesquelles un soutien financier de l'ANRU, au titre du NPNRU, est sollicité dans la présente convention pluriannuelle. Il fait ainsi apparaître les concours financiers ANRU prévisionnels, déclinés entre montants de subventions ANRU prévisionnels et les volumes de prêts bonifiés prévisionnels. L'ensemble des co-financements prévisionnels sont précisés : commune, EPCI, conseil départemental, conseil régional, organisme HLM, Caisse des Dépôts, Europe, ...

Ce tableau financier est un tableau prévisionnel des dépenses et des recettes estimées, qui, au sens du règlement financier, programme des crédits sur les ressources financières du nouveau programme national de renouvellement urbain. Les participations financières prévisionnelles y sont détaillées. Sont également indiquées des participations financières prévisionnelles de tiers non-signataires dont l'obtention est de la responsabilité de chaque maître d'ouvrage.

Le montant total de concours financiers pour le projet du quartier des Vernes à Givors est de 18 912 559,76 € avec 11 517 468,85 € de subventions et 7 395 090,91 € de prêts bonifiés dont 76 667 € au titre du protocole, 14 060 559,43 € au titre de la convention de site et 4 775 333,33 € au titre de la convention cadre, pour un montant total d'investissement HT de 26 387 374,55 €.

Le suivi de l'exécution financière de ces concours financiers est pour partie réalisé dans la convention cadre de la Métropole de Lyon. L'exécution financière de la présente convention quartier ne porte que sur les opérations détaillées à l'article 9 ci-dessus.

Au titre de la présente convention pluriannuelle la participation se répartit sur le quartier concerné de la façon suivante :

- La participation financière de l'ANRU au titre du NPNRU s'entend pour un montant global maximal de concours financiers prévisionnels de 14 060 559,43 €, comprenant : 9 930 468,52 € de subventions, et 4 130 090,91 € de volume de prêts distribués par Action Logement Services portant sur le quartier des Vernes d'intérêt régional,
- La participation financière de la Région s'entend pour un montant de 2,4 M€ pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9, y compris pour le financement « décroisé » des opérations au titre de la convention de partenariat avec la région.
- La participation financière de l'ANRU au titre du Plan France Relance relatif à l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » s'entend pour un montant global maximal de 342 000 € ;
- La participation financière de la CDC au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » s'entend pour un montant global maximal de 175 000 € ;

Pour le quartier des Vernes, aucune opération physique n'a été réalisé dans le cadre du protocole de préfiguration (annexe C7 : sans objet).

Le tableau ci-dessous récapitule les concours financiers NPNRU totaux programmés (protocole et convention) pour le quartier concerné par la présente convention :

Quartier concerné (nom et numéro du QPV)		Montant de subvention NPNRU	Volume de prêt bonifié NPNRU	Concours financiers NPNRU totaux
QPV n°069012	Protocole de préfiguration	76 667,00 €		76 667,00 €
	Convention cadre métropolitaine	1 510 333,33 €	3 265 000,00 €	4 775 333,33 €
	Convention de site pluriannuelle	9 930 468,52 €	4 130 090,91 €	14 060 559,43 €
Totaux :		11 517 468,85 €	7 395 090,91 €	18 912 559,76 €

## Article 11. Les modalités d'attribution et de paiement

### Article 11.1 Les modalités d'attribution et de paiement des subventions de l'ANRU

Les aides de l'ANRU au titre du NPNRU sont engagées et versées conformément aux modalités définies par le règlement général et par le règlement financier de l'ANRU relatifs au NPNRU dans le respect des engagements contractuels inscrits dans la présente convention pluriannuelle.

Les décisions attributives de subvention allouent les financements de l'ANRU, constituant ainsi l'engagement juridique de l'Agence pour le financement d'une opération.

Le non-respect des dispositions des règlements général et financier relatifs au NPNRU, et notamment des conditions de délais, et le cas échéant, des engagements contractuels, peut entraîner l'abrogation ou le retrait de la décision attributive de subvention.

### Article 11.2 Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services

L'Agence accorde une décision d'autorisation de prêts (DAP) dans les conditions prévues par le règlement financier de l'ANRU, permettant la mobilisation des volumes de prêts bonifiés et leur distribution par Action Logement Services.

L'autorisation et le versement des prêts bonifiés sont mis en œuvre conformément à la convention tripartite Etat-ANRU-Action Logement portant sur le NPNRU.

La décision d'autorisation de prêt est conditionnée au respect des dispositions des règlements général et financier relatifs au NPNRU, et notamment des conditions de délais, et/ou des engagements contractuels.

Le non-respect des dispositions des règlements général et financier relatifs au NPNRU, et notamment des conditions de délais, et le cas échéant, des engagements contractuels peut entraîner l'abrogation ou le retrait de la décision d'autorisation de prêt, ainsi que prévu à l'article 8.1 du titre III du règlement financier relatif au NPNRU.

### Article 11.3 Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah

L'attribution et le versement des subventions de l'Anah s'effectuent conformément aux modalités prévues par son règlement général et les délibérations de son Conseil d'administration, et dans le respect de la convention de programme signée avec la collectivité concernée.

*Sans objet dans le cadre de la présente convention.*

### Article 11.4 Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts

Les modalités de financement de la Caisse des Dépôts seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maîtres d'ouvrage concernés, sous réserve de l'accord des comités d'engagement compétents.

*Sans objet dans le cadre de la présente convention.*

### Article 11.5 Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés

Dans le cadre du financement des opérations lauréates de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles », les modalités de financement de la CDC et de l'ADEME seront précisées dans le cadre de conventionnement spécifique.

## TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET URBAIN

### Article 12. Les modalités de suivi du projet prévues par l'ANRU

#### Article 12.1 Le reporting annuel

Le porteur de projet et les maitres d'ouvrage s'engagent à transmettre à l'ANRU les éléments demandés par l'Agence en matière de suivi opérationnel et financier, selon les modalités définies par l'ANRU, et plus particulièrement :

- Avancement opérationnel et financier des opérations programmées,
- Réalisation des objectifs indiqués à l'article 2.2 (cf. annexe A relative aux objectifs),
- Suivi du relogement (notamment synthèse du tableau « RIME » à l'échelle du ménage, anonymisé),
- Suivi des mesures d'accompagnement du changement définies à l'article 7,
- Suivi de la gouvernance telle que définie à l'article 8.

L'avancement physique et financier des opérations feront l'objet d'un compte rendu d'exécution annuel tel que précisé dans le règlement financier relatif au NPNRU.

#### Article 12.2 Les revues de projet

Le porteur de projet et les maitres d'ouvrage, ainsi que les autres « parties prenantes » signataires de la convention pluriannuelle, s'engagent à préparer et à participer aux revues de projet pilotées par le délégué territorial de l'ANRU dans le département. Des représentants des conseils citoyens peuvent y être associés.

La revue de projet, dont la méthodologie est précisée par l'ANRU, doit notamment permettre d'examiner les éléments suivants, tels que prévus dans la présente convention :

- Respect de l'échéancier de réalisation du projet (ensemble des opérations du projet, y compris celles non financées par l'ANRU),
- Respect du programme financier du projet, suivi de la mobilisation des financements, revue annuelle des calendriers,
- Mise en œuvre de la reconstitution de l'offre de logements sociaux,
- Niveau d'atteinte des objectifs incontournables,
- Réalisation des conditions de réussite du projet,
- Mise en œuvre effective des contreparties dues au groupe Action Logement,
- État d'avancement et qualité du relogement, état d'avancement et suivi de la stratégie d'attribution,
- Co-construction avec les habitants et leurs représentants,
- État d'avancement et qualité du projet de gestion,
- Application de la charte nationale d'insertion,
- Organisation de la gouvernance.

La revue de projet contribue à renseigner le reporting annuel et à identifier les éléments pouvant conduire à présenter un avenant à la présente convention.

Un compte-rendu accompagné d'indicateurs de suivi de la mise en œuvre est réalisé et transmis à l'ANRU.

#### Article 12.3 Les points d'étape

Des points d'étapes, réalisés à mi-parcours du projet et en prévision de l'achèvement du projet, pourront permettre de re-questionner le projet dans ses dimensions sociale, économique et urbaine, de s'assurer de son articulation avec le

contrat de ville et les politiques d'agglomération, d'apprécier l'efficacité de la conduite de projet, d'observer les effets des réalisations au regard des objectifs attendus du projet de renouvellement urbain.

Le porteur de projet s'engage à mettre en œuvre les points d'étape selon les modalités définies par l'ANRU.

## Article 12.4 Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF

Les signataires de la présente convention pluriannuelle fourniront à la demande de l'ANRU, d'une part les informations nécessaires à l'alimentation de l'observatoire national de la politique de la ville, afin de mieux mesurer l'évolution des territoires concernés par le programme et d'évaluer les effets des moyens mis en œuvre, et d'autre part, les indicateurs de performance requis dans le cadre de la loi organique relative aux lois de finances (LOLF).

## Article 12.5 L'enquête relative à la réalisation du projet

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrages signataires de la présente convention pluriannuelle renseigneront à la demande de l'ANRU une enquête relative à la réalisation du projet dès l'achèvement de la dernière opération physique.

L'ANRU pourra demander des éléments complémentaires en cas notamment d'imprécision ou d'incohérence des informations transmises ou en fonction des spécificités du projet.

## Article 13. Les modifications du projet

Conformément au règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU, la gestion de l'évolution du projet de renouvellement urbain peut nécessiter des modifications de la présente convention pluriannuelle. Les modalités de modification des conventions pluriannuelles ayant déjà été examinées ou signées peuvent être définies par délibération du conseil d'administration de l'ANRU. Ces modifications s'effectuent dans le cadre d'un avenant à la convention pluriannuelle ou de décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention.

Lorsque le modèle type de convention pluriannuelle de renouvellement urbain est modifié par l'ANRU, les signataires de la présente convention prennent l'engagement d'appliquer le régime du nouveau modèle type postérieurement à la prise d'effet de la présente convention.

Les signataires de la présente convention consentent par avance à ce que la convention soit ainsi mise en conformité par simple décision du délégué territorial de l'ANRU avec ce nouveau modèle type dans les conditions prévues dans une note d'instruction de la Directrice générale de l'ANRU.

### Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle

Des évolutions relatives aux dispositions de la présente convention et porteuses de modifications substantielles du projet et/ou altérant son économie générale nécessitent la réalisation d'un avenant, signé par l'ensemble des signataires du contrat initial. Le défaut de signature des éventuels avenants par les partenaires associés ne fait pas obstacle à la bonne exécution de l'avenant.

Le conseil d'administration de l'Agence définit par délibération le cadre d'élaboration et de mise en œuvre des avenants.

L'avenant à la convention pluriannuelle prend effet à compter à la date de la signature par la dernière partie prenante signataire.

## **Article 13.2 Les modalités de prise en compte des modifications techniques et les évolutions non substantielles de la convention**

Dans le cadre fixé par l'ANRU, les évolutions n'altérant pas l'économie générale du projet ou ne portant pas de modifications substantielles, ou relevant de modifications techniques, peuvent être prises en compte par ajustement mineur, signé uniquement par le délégué territorial, le porteur de projet, le ou les maître(s) d'ouvrage et financeur(s) concerné(s) par la modification.

Les modalités de mise en œuvre de l'ajustement mineur font l'objet d'une note d'instruction de la directrice générale de l'Agence.

Des évolutions mineures peuvent être également prises en compte par une décision attributive de subvention (initiale ou en cours d'exécution d'une opération engagée) et/ou une décision d'autorisation de prêts (initiale ou en cours d'exécution) dans les conditions définies au règlement financier de l'Agence relatif au NPNRU. Une note d'instruction de la directrice générale de l'ANRU peut en préciser les limites.

## **Article 13.3 Traçabilité et consolidation des modifications apportées**

Afin de faciliter la traçabilité des modifications apportées à la convention, l'ANRU pourra solliciter auprès du porteur de projet une version consolidée de la convention intégrant toutes les modifications apportées.

# **Article 14. Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle**

## **Article 14.1 Le respect des règlements de l'ANRU**

La présente convention est exécutée conformément au règlement général et au règlement financier de l'ANRU relatifs au NPNRU en vigueur lors de l'exécution de celle-ci.

## **Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements**

Les manquements constatés dans l'application de la présente convention pluriannuelle et les modifications du programme non autorisées par un avenant ou une décision signée par le délégué territorial de l'Agence déclenchent la procédure de non-respect des engagements décrite dans le règlement général de l'Agence relatif au NPNRU.

Du fait des enjeux qu'ils sous-tendent, les engagements suivants feront l'objet d'une vigilance particulière :

- Respect du programme urbain tel que défini à l'article 4.1 ;
- Respect du calendrier opérationnel prévisionnel de l'annexe C1, repris à l'annexe C2 ;
- Respect des contreparties pour le groupe Action Logement et de leur mise à disposition dans les conditions définies dans l'article 5.2 à la présente convention pluriannuelle et décrites dans les annexes B1 et B2 ;
- Respect des conditions de relogement des ménages définies à l'article 6 ;
- Respect des mesures d'accompagnement du changement définies à l'article 7 ;
- Respect des engagements spécifiques conditionnant la réalisation du projet décrits à l'article 3.1.

Ces éléments font l'objet d'un suivi tout au long du projet, selon les modalités détaillées à l'article 12 de la présente convention pluriannuelle.

## Article 14.3 Le contrôle et les audits

Conformément au règlement général et au règlement financier relatifs au NPNRU, l'ANRU peut procéder à des contrôles et audits auprès des bénéficiaires des concours financiers.

Le porteur de projet et les bénéficiaires des concours financiers de l'Agence s'engagent à communiquer à l'ANRU les documents et informations dont elle estime la production nécessaire dans ce cadre.

## Article 14.4 La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage

En conformité avec le règlement financier de l'ANRU en vigueur, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage signataires de la convention s'engagent à informer l'ANRU par courrier en recommandé avec accusé de réception, ou tout moyen permettant d'établir la date de réception, de tout changement intervenu dans leur situation juridique (liquidation, fusion, transfert de maîtrise d'ouvrage, ...) intervenant à compter de la signature de la présente convention.

## Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention

### 14.5.1 Le calendrier prévisionnel d'exécution du programme physique

Chaque maître d'ouvrage est tenu au respect du calendrier individuel des opérations prévues au programme physique tel que détaillé à l'article 9.1.1. de la présente convention.

Ce calendrier opérationnel prévisionnel se déroule entre la date de lancement opérationnel de la première opération, à savoir en S2-2021, et la date prévisionnelle de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir en S2-2030.

### 14.5.2 La durée de la convention

La présente convention pluriannuelle prend effet à compter de la date de signature par la dernière partie prenante signataire.

Afin de permettre le solde des dernières opérations et l'évaluation du projet de renouvellement urbain, la présente convention s'achève au 31 décembre de la quatrième année après l'année au cours de laquelle s'effectue le solde<sup>2</sup> de la dernière opération physique financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention.

### 14.5.3 Conditions d'entrée de nouveaux maîtres d'ouvrage en cours d'exécution de la convention

Lorsque l'ANRU considère que l'(les) opération(s) d'un nouveau maître d'ouvrage n'a(ont) pas d'impact sur les droits et obligations des maîtres d'ouvrage déjà parties prenantes à la convention, le(s) nouveau(x) maître(s) d'ouvrage peut(vent) devenir partie(s) prenante(s) de la convention par ajustement mineur signé par l'ANRU, le porteur de projet, le (s) nouveau(x) maître d'ouvrage, et le cas échéant, Action Logement Services.

Dans ce cas, la participation de ces maîtres d'ouvrage aux instances de suivi du projet relève de l'appréciation du porteur de projet.

### 14.5.4 Conditions de sortie des maîtres d'ouvrage titulaires d'opérations soldées en cours d'exécution de la convention

<sup>2</sup> Il s'agit du dernier paiement ou recouvrement de subvention par l'ANRU.

Ne sont plus parties prenantes à la convention les maîtres d'ouvrage remplissant les conditions cumulatives suivantes :

- Ils ont perçu tous les soldes des subventions ANRU programmées à la présente convention ;
- Ils ont rempli l'intégralité des engagements contractuels leur incombant au titre de la présente convention.

L'appréciation du respect de ces conditions appartient à l'ANRU. Lorsque l'ANRU considère que les conditions sont remplies, elle notifie au maître d'ouvrage concerné qu'il n'est plus partie prenante à la convention et en informe le porteur de projet.

À compter de la réception de la notification par le maître d'ouvrage, ce dernier :

- N'est plus inclus dans le cercle des signataires des avenants à la convention pluriannuelle ultérieurs ;
- N'est plus invité à participer aux instances de suivi du projet.

Toutefois, le maître d'ouvrage concerné demeure tenu par les obligations mentionnées à l'article 14-3 relatifs aux contrôles et audits jusqu'au terme du délai de prescription mentionné à l'article 2.7.2 du règlement financier de l'agence nationale pour la rénovation urbaine relatif au NPNRU.

## Article 14.6 Le traitement des litiges

Les litiges survenant dans l'application de la présente convention pluriannuelle seront portés devant le tribunal administratif de Paris.

## TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES

### Article 15. La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'ANRU

La mise en œuvre des programmes et des projets conduise l'ANRU à initier des actions d'étude, d'édition, de communication, d'animation, d'expertise, d'assistance et d'appui aux projets, de capitalisation, ... Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à participer à ces actions pouvant concerner leur territoire, notamment en transmettant à l'ANRU toutes les informations nécessaires au bon déroulement de ces travaux.

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à permettre à leurs agents en charge de la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain de participer aux réunions auxquelles ils sont conviés par l'ANRU (journées d'animation, de formation, de réseaux, groupes de travail etc.).

Les frais de déplacements (transport, restauration, hébergement) que ces rendez-vous occasionnent et les coûts pédagogiques liés à la formation, notamment à l'Ecole du Renouvellement Urbain, entrent dans les frais de gestion attachés aux postes qui peuvent être subventionnés par l'ANRU conformément au RGA relatif au NPNRU.

Par ailleurs, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage faciliteront l'organisation de temps d'échange dans le cadre des réseaux d'acteurs animés par l'ANRU (mise à disposition de salles de réunion, organisation de visites, ...).

En cas de mobilisation par l'ANRU de missions d'expertise, d'assistance et d'appui aux projets, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à y participer et à s'assurer de l'application des résultats de ces missions.

### Article 16. Les archives et la documentation relative au projet

Le porteur de projet s'engage à fournir à l'Agence une version numérisée du dossier projet, une fiche descriptive de présentation des enjeux, des objectifs et du programme du projet de renouvellement urbain ainsi **que des témoignages, des images et des documents libres de droit** pour une mise en ligne sur le site internet [www.anru.fr](http://www.anru.fr).

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à transmettre à l'ANRU les études et les travaux de mémoire cofinancés par l'Agence.

### Article 17. La communication et la signalétique des chantiers

#### Article 17.1 Communication

L'ANRU et Action Logement seront associés en amont à tout évènement presse et relations publiques afin que les actions de communication puissent être coordonnées.

En outre, tout acte de communication du porteur de projet devra systématiquement informer de l'origine des fonds de la PEEC. Le Comité Régional d'Action Logement et le Directeur Régional d'Action Logement Services devront être associés à tout acte de communication local de l'Agence ou du porteur de projet.

#### Article 17.2 Signalétique

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à mentionner la participation de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine et du groupe Action Logement sur toute la signalétique, panneaux et documents relatifs à toutes les opérations financées dans le cadre de la présente convention pluriannuelle, en y faisant notamment figurer leurs logotypes.